



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 287 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDESLOTTET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Elisenbergveien 5 A
0265 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jesper F. Jeppesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			958 833
Sum inntekter			958 833
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	160 728	112 737
Annen driftskostnad	2	28 454	63 531
Sum kostnader		189 182	176 268
Driftsresultat		-189 182	782 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 676	13 907
Sum finansinntekter		7 676	13 907
Annen rentekostnad			528
Sum finanskostnader			528
Netto finans		7 676	13 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 507	795 944
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 438	197 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 069	598 136
Årsresultat		-150 069	598 136
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 069	598 136
Totalresultat		-150 069	598 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 069	598 136
Sum overføringer og disponeringer	6	-150 069	598 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 013 814	1 919 010
Sum varige driftsmidler		2 013 814	1 919 010
Andre fordringer	2		
Sum anleggsmidler		2 013 814	1 919 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		69 774	958 833
Sum fordringer		69 774	958 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 193 342	3 559 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 193 342	3 559 364
Sum omløpsmidler		3 263 116	4 518 197
SUM EIENDELER		5 276 930	6 437 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital		5 071 757	5 221 825
Sum opptjent egenkapital		5 071 757	5 221 825
Sum egenkapital	6	5 171 757	5 321 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		31 438
Sum avsetninger for forpliktelser			31 438
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	31 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 969	
Betalbar skatt	5		190 681
Annen kortsiktig gjeld		4 204	893 263
Sum kortsiktig gjeld		105 173	1 083 944
Sum gjeld		105 173	1 115 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 276 930	6 437 207



Årsregnskap 2017
Rondeslottet Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 895 287 822



Resultatregnskap

Rondeslottet Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		0	958 833
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>958 833</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	160 728	112 737
Annen driftskostnad	2	28 454	63 531
Sum driftskostnader		<u>189 182</u>	<u>176 268</u>
Driftsresultat		<u>-189 182</u>	<u>782 565</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7 676	13 907
Rentekostnad		0	528
Resultat av finansposter		<u>7 676</u>	<u>13 379</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 507	795 944
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 438	197 808
Årsresultat		<u>-150 069</u>	<u>598 136</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	598 136
Overført fra annen egenkapital		150 069	0
Sum overføringer	6	<u>-150 069</u>	<u>598 136</u>



Balanse

Rondeslottet Utvikling AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 013 814	1 919 010
Sum varige driftsmidler		<u>2 013 814</u>	<u>1 919 010</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 013 814</u>	<u>1 919 010</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		69 774	958 833
Sum fordringer		<u>69 774</u>	<u>958 833</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 193 342	3 559 364
Sum omløpsmidler		<u>3 263 116</u>	<u>4 518 197</u>
Sum eiendeler		<u>5 276 930</u>	<u>6 437 207</u>


**Balanse**

Rondeslottet Utvikling AS

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 071 757	5 221 825
Sum opptjent egenkapital		<u>5 071 757</u>	<u>5 221 825</u>
Sum egenkapital	6	<u>5 171 757</u>	<u>5 321 825</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	31 438
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>31 438</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 969	0
Betalbar skatt	5	0	190 681
Annen kortsiktig gjeld		4 204	893 263
Sum kortsiktig gjeld		<u>105 173</u>	<u>1 083 944</u>
Sum gjeld		<u>105 173</u>	<u>1 115 382</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 276 930</u>	<u>6 437 207</u>

Oslo, den 15/06/18

Styret i Rondeslottet Utvikling AS


Jesper Frid Jeppesen
Daglig leder
Pål Richard Diskerud
Styreleder



Rondeslottet Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

a) Driftsinntekter

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

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) 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.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2017. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisjonshonorar	33 750
Tekn. Bistand med regnskap og ligning	-
Annen bistand	-
Sum (inkl mva)	33 750

Virksomheten er ikke omfattet av bestemmelsene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Rondelottet Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 3 Varige driftsmidler

	Nærings eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 000 000	1 151 747	2 151 747
Tilgang		255 532	255 532
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	1 407 279	2 407 279
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-160 000	-233 465	-393 465
Balanseført verdi pr. 31.12	840 000	1 173 814	2 013 814
Årets avskrivninger	20 000	140 728	160 728

Avskrivningsperiode 50 år 10 år

Virksomheten eier 1/3 av eiendommen: gnr 206, bnr 10 i Sel kommune.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:

	Eierandel	Stilling i selskapet
Pål Diskerud	74,5 %	Styreleder
Idefix Invest AS	25,5 %	Daglig leder
Sum	100,0 %	

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer med pålydende 100,-

Note 5 Skattekostnad

Skattepliktig resultat:	2017	2016	
Resultat før skatt	-181 718	795 944	
Permanente forskjeller	-	528	
Endring midlertidige forskjeller	1 460	-33 748	
Skattepliktig resultat	-180 258	762 724	
Betalbar skatt 25 %	-	190 681	
Forskuddsbetalt	-	-	
Betalbar skatt i balansen	-	190 681	
Årets skattekostnad består av:	2017	2016	
Betalbar skatt	-	190 681	
Endring utsatt skatt	-31 438	7 127	
Netto skattekostnad	-31 438	197 808	
Utsatt skatt:	31.12.2017	31.12.2016	Endring
Varige driftsmidler	129 530	130 990	1 460
Utsatt skatt, 23 % / 24 %	0	31 438	31 438



Rondeslottet Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000		0 5 221 826	5 321 825
Årets resultat			-150 069	-150 069
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	5 071 757	5 171 757

Note 7 Annen informasjon

Rondeslottet Utvikling AS har i 2017 og 2018 vært involvert i to rettsvister der fullbyrdelse av eiendomsoverdragelse og hjemmelsoverførsel av selskapets eiendom samt rettigheter til utleie/bruk av eiendommen har stått sentralt. Selskapets krav om formelt eierskap ble gitt medhold i norsk tingrett etter rettsbehandling i 2017, og registrering av hjemmel i grunnboken ble senere fullbyrdet i 2018, og da slik at kjøpsavtalen av 1/3 av Gnr 206 Bnr 10 i Sel kommune (Rondeslottet hotell) fra 2010 ansees, for selskapets del, fullt ut gjennomført.

Etter at drift av flyktningemottak på eiendommen opphørte i 2016 har (i strid med Rondeslottet Utvikling AS sine interesser, eierinteresser og ønske) hotellet av sameieren Taco Mons AS sin tidligere største eier (Catering and Restaurant Services AS) og dennes styreformann Mons Kjølraug de facto blitt tilgjengeliggjort for hoteldrift gjennom et Litauisk selskap som uten hjemmel eller leieavtale har tatt seg til rette. Dette litauiskregistrerte selskap pretenderer å inngå avtale(r) med brukere av hotelleiendommen og som nekter å forlate eiendommen, og all fysisk og stedbunden aktivitet på hotelleiendommen foretas og har således gjennomgående vært foretatt uten godkjenning fra Rondeslottet Utvikling AS, og er også foretatt uten noen form for kompensasjons- eller husleieinnbetalinger. Styret har iverksatt prosessuelle skritt overfor de rettsstridige parter for å sikre Rondeslottet Utvikling AS nødvendig innflytelse og kontroll over sin eierandel i Eiendommen. Rettslige skritt for å sikre selskapets økonomiske interesse er tatt, og ytterligere er besluttet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rondeslottet Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Rondeslottet Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Rondeslottet Utvikling AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Det er i note 7 til årsregnskapet gitt opplysninger om en hendelse tilknyttet tvist til utvikling og drift av eiendommen. Det har ikke vært mulig å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å bekrefte informasjon i note.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av

Uavhengig revisors beretning 2017 Rondelottet Utvikling AS - Side 2 av 3



betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen, med unntak av virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. juni 2018
BDO AS


Kjetil Ardem
Statsautorisert revisor