



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Lasse Ruud
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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 127	2 613 253
Sum inntekter		2 654 127	2 613 253
Kostnader			
Lønnskostnad	1	132 877	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 041 583	1 006 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		607 623	1 183 909
Sum kostnader		1 782 083	2 190 681
Driftsresultat		872 045	422 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		442	157
Annen finansinntekt		140 961	141 386
Sum finansinntekter		141 403	141 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 786	1 931 373
Annen rentekostnad		33 094	49 337
Annen finanskostnad		2 850	1 341
Sum finanskostnader		2 304 730	1 982 051
Netto finans		-2 163 327	-1 840 508
Resultat før skattekostnad		-1 291 282	-1 417 936
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 291 282	-1 417 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 291 282	-1 417 936
Totalresultat		-1 291 282	-1 417 936
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-1 291 282	-1 417 936
Sum overføringer og disponeringer		-1 291 282	-1 417 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 066 689	17 934 216
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		17 066 689	17 934 216
Sum anleggsmidler		17 066 689	17 934 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127 833	176 434
Andre kortsiktige fordringer		44 653	
Sum fordringer		172 486	176 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 219	126 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		651 219	126 544
Sum omløpsmidler		823 705	302 978
SUM EIENDELER		17 890 394	18 237 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		750 000	750 000
Overkurs		4 793	4 793
Sum innskutt egenkapital		754 793	754 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 677 450	17 386 166
Sum opptjent egenkapital		-18 677 450	-17 386 166
Sum egenkapital	4	-17 922 657	-16 631 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lån	5	20 984 612	20 984 612
Annen langsiktig gjeld		14 329 482	13 323 755
Sum annen langsiktig gjeld	5	35 314 094	34 308 367
Sum langsiktig gjeld		35 314 094	34 308 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 113	53 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			21 536
Annen kortsiktig gjeld		397 843	485 083
Sum kortsiktig gjeld		498 956	560 199
Sum gjeld		35 813 050	34 868 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 890 394	18 237 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571040

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Lasse Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 127	2 613 253
Sum inntekter		2 654 127	2 613 253
Kostnader			
Lønnskostnad	1	132 877	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 041 583	1 006 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		607 623	1 183 909
Sum kostnader		1 782 083	2 190 681
Driftsresultat		872 045	422 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		442	157
Annen finansinntekt		140 961	141 386
Sum finansinntekter		141 403	141 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 786	1 931 373
Annen rentekostnad		33 094	49 337
Annen finanskostnad		2 850	1 341
Sum finanskostnader		2 304 730	1 982 051
Netto finans		-2 163 327	-1 840 508
Resultat før skattekostnad		-1 291 282	-1 417 936
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-1 291 282	-1 417 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 291 282	-1 417 936
Totalresultat		-1 291 282	-1 417 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 291 282	-1 417 936
Sum overføringer og disponeringer		-1 291 282	-1 417 936



Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 17 066 689 17 934 216

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 17 066 689 17 934 216

Sum varige driftsmidler 17 066 689 17 934 216

Sum anleggsmidler 17 066 689 17 934 216

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 127 833 176 434

Andre kortsiktige
fordringer 44 653

Sum fordringer 172 486 176 434

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 651 219 126 544

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 651 219 126 544**

Sum omløpsmidler 823 705 302 978

SUM EIENDELER 17 890 394 18 237 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 750 000 750 000

Overkurs 4 793 4 793

Sum innskutt egenkapital 754 793 754 793

Opptjent egenkapital

Udekket tap 18 677 450 17 386 166

Sum opptjent egenkapital -18 677 450 -17 386 166

Sum egenkapital 4 -17 922 657 -16 631 373



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Ansvarlig lån	5	20 984 612	20 984 612
Annen langsiktig gjeld		14 329 482	13 323 755
Sum annen langsiktig gjeld	5	35 314 094	34 308 367
Sum langsiktig gjeld		35 314 094	34 308 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 113	53 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			21 536
Annen kortsiktig gjeld		397 843	485 083
Sum kortsiktig gjeld		498 956	560 199
Sum gjeld		35 813 050	34 868 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 890 394	18 237 194



Organisasjonsnr: 991 334 815
ROTUNDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

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

Til generalforsamlingen i Rotunda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotunda Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 291 282. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 28. mai 2025

NITSCHKE AS

Rune Bergsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Rotunda Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 334 815



RESULTATREGNSKAP

ROTUNDA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 654 127	2 613 253
Sum driftsinntekter		2 654 127	2 613 253
Lønnskostnad	1	132 877	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 041 583	1 006 772
Annen driftskostnad		607 623	1 183 909
Sum driftskostnader		1 782 083	2 190 681
Driftsresultat		872 045	422 572
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		442	157
Annen finansinntekt		140 961	141 386
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 268 786	1 931 373
Annen rentekostnad		33 094	49 337
Annen finanskostnad		2 850	1 341
Resultat av finansposter		-2 163 327	-1 840 508
Resultat før skattekostnad		-1 291 282	-1 417 936
Resultat		-1 291 282	-1 417 936
Årsresultat	4	-1 291 282	-1 417 936
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 291 282	1 417 936
Sum overføringer		-1 291 282	-1 417 936



BALANSE

ROTUNDA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 066 689	17 934 216
Sum varige driftsmidler		17 066 689	17 934 216
Sum anleggsmidler		17 066 689	17 934 216
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		127 833	176 434
Andre kortsiktige fordringer		44 653	0
Sum fordringer		172 486	176 434
Bankinnskudd, kontanter o.l.		651 219	126 544
Sum omløpsmidler		823 705	302 978
Sum eiendeler		17 890 394	18 237 194



BALANSE

ROTUNDA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		750 000	750 000
Overkurs		4 793	4 793
Sum innskutt egenkapital		754 793	754 793
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-18 677 450	-17 386 166
Sum opptjent egenkapital		-18 677 450	-17 386 166
Sum egenkapital	4	-17 922 657	-16 631 373
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	5	20 984 612	20 984 612
Annen langsiktig gjeld		14 329 482	13 323 755
Sum annen langsiktig gjeld	5	35 314 094	34 308 367
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 113	53 580
Skyldig offentlige avgifter		0	21 536
Annen kortsiktig gjeld		397 843	485 083
Sum kortsiktig gjeld		498 956	560 199
Sum gjeld		35 813 050	34 868 566
Sum egenkapital og gjeld		17 890 394	18 237 194

Oslo, 28.05.2025
Styret i Rotunda Eiendom AS

Lasse Ruud
styreleder



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	116 457	0
Arbeidsgiveravgift	16 420	0
Sum	132 877	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 5



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Note 2 Varige driftsmidler

	Teknisk installasjon	Aktivert ombygging	Bygninger	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	41 500	4 335 480	14 451 893	5 500 000	24 328 874
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	174 056	0	0	174 056
Anskaffelseskost 31.12.2024	41 500	4 509 536	14 451 893	5 500 000	24 502 930
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	3 108 630	4 327 611	0	7 436 241
Bokført verdi 31.12.2024	41 500	1 400 906	10 124 282	5 500 000	17 066 689
Årets avskrivninger	0	792 729	248 854		1 041 583
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	20%	2 %	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid		5 år	50 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 291 282	-1 417 936
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	740 391	682 658
Skattepliktig inntekt	-550 891	-735 278
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-670 209	50 090	720 299
Fordringer	-20 092	0	20 092
Sum	-690 301	50 090	740 391
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 781 506	-17 230 615	550 891
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 471 808	17 180 526	-1 291 282
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 6



ROTUNDA EIENDOM AS

991 334 815

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	750 000	4 793	-17 386 166	-16 631 373
Årets resultat			-1 291 282	-1 291 282
Pr 31.12.2024	750 000	4 793	-18 677 448	-17 922 655

Selskapet har gått med underskudd i 2024 og selskapets egenkapital er tapt. Eier har gitt et lån på 20 984 612. Lånet står tilbake for all annen gjeld. Styret mener det er merverdi i selskapets eiendom, som dekker underdekningen. Hensyntatt det ansvarlige lånet og merverdier i selskapets eiendom er selskapets egenkapital positiv. Styret vil fortløpende vurdere den økonomiske situasjonen og vil iverksette økonomiske tiltak for å sikre positiv egenkapital dersom dette blir nødvendig.

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Ansvarlig lån	20 984 612	20 984 612
Annen langsiktig gjeld	12 000 000	13 323 755
Sum	32 984 612	34 308 367

Selskapet har stillet eiendom som pant for lån i morselskapet. Totale panteheftelser utgjør kr. 44 000 000. Bokført verdi av pantsatte eiendeler utgjør kr 17 066 689.

ROTUNDA EIENDOM AS

SIDE 7