



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 704 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fekjan 3
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sture Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 755 000	49 889 310
Annen driftsinntekt		597 941	243 900
Sum inntekter		13 352 941	50 133 210
Kostnader			
Varekostnad		-189 831	27 477 493
Lønnskostnad	1	3 484 483	3 300 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	
Annen driftskostnad		1 767 897	1 805 561
Sum kostnader		5 065 050	32 583 247
Driftsresultat		8 287 891	17 549 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		834 979	712 284
Sum finansinntekter		834 979	712 284
Annen rentekostnad		1 157 662	2 290 201
Sum finanskostnader		1 157 662	2 290 201
Netto finans		-322 683	-1 577 917
Ordinært resultat før skattekostnad		7 965 208	15 972 046
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 752 346	3 514 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 212 862	12 457 092
Årsresultat	8	6 212 862	12 457 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 212 862	12 457 092
Totalresultat		6 212 862	12 457 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 205 853	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		5 007 009	12 457 092
Sum overføringer og disponeringer		6 212 862	12 457 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	1 899 211	1 663 052
Sum immaterielle eiendeler		1 899 211	1 663 052
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	28 615	
Sum varige driftsmidler		28 615	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	19 862 164	16 338 621
Sum finansielle anleggsmidler		19 862 164	16 338 621
Sum anleggsmidler		21 789 990	18 001 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10	141 772 967	140 783 429
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	91 373	6 808 611
Sum fordringer		91 373	6 808 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 554 954	5 281 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 554 954	5 281 370
Sum omløpsmidler		148 419 294	152 873 410
SUM EIENDELER		170 209 284	170 875 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	875 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		439 369	439 369
Sum innskutt egenkapital		1 314 369	1 314 369
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 878 733	107 871 724
Sum opptjent egenkapital		112 878 733	107 871 724
Sum egenkapital	8	114 193 102	109 186 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Andre avsetninger for forpliktelser	9	8 650 000	8 250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 650 000	8 250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	36 048 725	39 698 725
Sum annen langsiktig gjeld		36 048 725	39 698 725
Sum langsiktig gjeld		44 698 725	47 948 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 403	343 182
Betalbar skatt	11	1 648 392	5 557 004
Skyldig offentlige avgifter		326 856	243 631
Kortsiktig konserngjeld	6	8 220 752	6 764 963
Annen kortsiktig gjeld		924 055	831 486
Sum kortsiktig gjeld		11 317 458	13 740 265
Sum gjeld		56 016 183	61 688 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 209 284	170 875 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656932

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 704 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDANE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fekjan 3
1394 NESBRU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Sture Sundli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 968 704 133
RONDANE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 755 000	49 889 310
Annen driftsinntekt		597 941	243 900
Sum inntekter		13 352 941	50 133 210
Kostnader			
Varekostnad		-189 831	27 477 493
Lønnskostnad	1	3 484 483	3 300 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	
Annen driftskostnad		1 767 897	1 805 561
Sum kostnader		5 065 050	32 583 247
Driftsresultat		8 287 891	17 549 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		834 979	712 284
Sum finansinntekter		834 979	712 284
Annen rentekostnad		1 157 662	2 290 201
Sum finanskostnader		1 157 662	2 290 201
Netto finans		-322 683	-1 577 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 752 346	3 514 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 212 862	12 457 092
Årsresultat	8	6 212 862	12 457 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 212 862	12 457 092
Totalresultat		6 212 862	12 457 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 205 853	
Avsatt til annen egenkapital		5 007 009	12 457 092
Sum overføringer og disponeringer		6 212 862	12 457 092



Organisasjonsnr: 968 704 133
RONDANE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	1 899 211	1 663 052
Sum immaterielle eiendeler		1 899 211	1 663 052
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	28 615	
Sum varige driftsmidler		28 615	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	19 862 164	16 338 621
Sum finansielle anleggsmidler		19 862 164	16 338 621
Sum anleggsmidler		21 789 990	18 001 673
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10	141 772 967	140 783 429
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	91 373	6 808 611
Sum fordringer		91 373	6 808 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 554 954	5 281 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 554 954	5 281 370
Sum omløpsmidler		148 419 294	152 873 410
SUM EIENDELER		170 209 284	170 875 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	875 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		439 369	439 369
Sum innskutt egenkapital		1 314 369	1 314 369
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		112 878 733	107 871 724
Sum opptjent egenkapital		112 878 733	107 871 724
Sum egenkapital	8	114 193 102	109 186 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Andre avsetninger for forpliktelser	9	8 650 000	8 250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		8 650 000	8 250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	36 048 725	39 698 725
Sum annen langsiktig gjeld		36 048 725	39 698 725
Sum langsiktig gjeld		44 698 725	47 948 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 403	343 182
Betalbar skatt	11	1 648 392	5 557 004
Skyldig offentlige avgifter		326 856	243 631
Kortsiktig konserngjeld	6	8 220 752	6 764 963
Annen kortsiktig gjeld		924 055	831 486
Sum kortsiktig gjeld		11 317 458	13 740 265
Sum gjeld		56 016 183	61 688 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 209 284	170 875 083



Organisasjonsnr: 968 704 133
RONDANE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Rondane Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 968 704 133



Resultatregnskap

Rondane Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		12 755 000	49 889 310
Annen driftsinntekt		597 941	243 900
Sum driftsinntekter		<u>13 352 941</u>	<u>50 133 210</u>
Varekostnad		-189 831	27 477 493
Lønnskostnad	1	3 484 483	3 300 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 500	0
Annen driftskostnad		1 767 897	1 805 561
Sum driftskostnader		<u>5 065 050</u>	<u>32 583 247</u>
Driftsresultat		<u>8 287 891</u>	<u>17 549 962</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		834 979	712 284
Annen rentekostnad		1 157 662	2 290 201
Resultat av finansposter		<u>-322 683</u>	<u>-1 577 917</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 965 208	15 972 046
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 752 346	3 514 954
Ordinært resultat		<u>6 212 862</u>	<u>12 457 092</u>
Årsresultat	8	<u>6 212 862</u>	<u>12 457 092</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 205 853	0
Avsatt til annen egenkapital		5 007 009	12 457 092
Sum overføringer		<u>6 212 862</u>	<u>12 457 092</u>



Balanse

Rondane Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	1 899 211	1 663 052
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 899 211</u>	<u>1 663 052</u>
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	2	28 615	0
Sum varige driftsmidler		<u>28 615</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	19 862 164	16 338 621
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 862 164</u>	<u>16 338 621</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 789 990</u>	<u>18 001 673</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 10	141 772 967	140 783 429
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	91 373	6 808 611
Sum fordringer		<u>91 373</u>	<u>6 808 611</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 554 954	5 281 370
Sum omløpsmidler		<u>148 419 294</u>	<u>152 873 410</u>
Sum eiendeler		<u>170 209 284</u>	<u>170 875 083</u>



Balanse

Rondane Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	875 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		439 369	439 369
Sum innskutt egenkapital		<u>1 314 369</u>	<u>1 314 369</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		112 878 733	107 871 724
Sum opptjent egenkapital		<u>112 878 733</u>	<u>107 871 724</u>
Sum egenkapital	8	<u>114 193 102</u>	<u>109 186 093</u>
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	8 650 000	8 250 000
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 650 000</u>	<u>8 250 000</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	36 048 725	39 698 725
Sum annen langsiktig gjeld		<u>36 048 725</u>	<u>39 698 725</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 403	343 182
Betalbar skatt	11	1 648 392	5 557 004
Skyldig offentlige avgifter		326 856	243 631
Konserngjeld	6	8 220 752	6 764 963
Annen kortsiktig gjeld		924 055	831 486
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 317 458</u>	<u>13 740 265</u>
Sum gjeld		<u>56 016 183</u>	<u>61 688 990</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>170 209 284</u>	<u>170 875 083</u>

Asker, 01.06.2022
Styret i Rondane Eiendom AS

Jan Sture Sundli
styreleder/daglig leder

Ola Sindre Sundli
styremedlem



Noteopplysninger

Rondane Eiendom AS

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. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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.

Garanti

Det er avsatt til uforutsette hendelser og garantiansvar. Avsetningen er i balansen oppført under annen langsiktig gjeld.



Noteopplysninger

Rondane Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 941 786	2 692 568
Arbeidsgiveravgift	429 786	376 598
Andre ytelser	112 911	231 027
Sum	3 484 483	3 300 193

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		31 115	31 115
= Anskaffelseskost 31.12.21		31 115	31 115
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		2 500	2 500
= Bokført verdi 31.12.21		28 615	28 615
Årets ordinære avskrivninger		2 500	2 500
Økonomisk levetid		5 år	

Note 3 Prosjekter under utførelse og varelager

	2021	2020
Prosjekter i arbeid	40 379 744	40 356 760
Ferdige boliger - usolgt	101 393 223	100 426 669
Sum netto varelager	141 772 967	140 783 429

Prosjekter i arbeid bokføres etter metode om løpende avregning.

En av tomtene som selskapet eier er med i kommunens vurdering av ny arealplan. Det er derfor usikkert om selskapet får tillatelse til å bygge på tomten. Tomtens bokførte verdi er kr 13 million.



Noteopplysninger

Rondane Eiendom AS

Note 4 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	19 862 164	16 338 621
Sum	19 862 164	16 338 621

Lån til nærstående selskap kr 18 781 258 per 31.12.2021 er et usikret ansvarlig lån som står tilbake for all annen gjeld i det nærstående selskapet. Lånet kan konverteres til aksjer i det nærstående selskapet.

Sum langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
---	----------	----------

Langsiktig lån til prosjekter

Gjeld til kredittinstitusjoner	36 048 725	39 698 725
Sum	36 048 725	39 698 725

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer til pålydende	0	6 748 800
Sum	0	6 748 800

Andre kortsiktige fordringer består av opptjente, ikke fakturerte inntekter for boliger med signerte salgskontrakter. Dette er ført i henhold til prinsippet om løpende avregning. Salg av boliger/ leiligheter inntektsføres endelig ved overlevering til kjøper.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra World Trade Center Oslo AS	6 674 786	6 764 963
Konsernbidrag til WTCO	1 545 966	0
Sum	8 220 752	6 764 963



Noteopplysninger

Rondane Eiendom AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rondane Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 750	500,0	875 000
Sum	1 750		875 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
WORLD TRADE CENTER OSLO AS	1 750	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	875 000	439 369	107 871 724	109 186 093
Årets resultat			6 212 862	6 212 862
Konsernbidrag til morselskap			-1 205 853	-1 205 853
Pr. 31.12.2021	875 000	439 369	112 878 733	114 193 102

Note 9 Avsetning for uforutsette hendelser og garantiansvar

Langsiktige avsetninger	Avsetninger
Balanse 01.01.2021	8 250 000
Avsatt	400 000
Balanse 31.12.2021	8 650 000

Det er gjort avsetninger for uforutsette hendelser og garantiansvar i henhold til god regnskapsskikk. Avsetningen er øket i 2021 i og med at noen flere leiligheter er solgt og levert i løpet av året.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	36 048 725	39 698 725
Sum	36 048 725	39 698 725

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Lager av varer og annen beholdning	141 772 967	140 783 429
Sum	141 772 967	140 783 429

**Noteopplysninger**

Rondane Eiendom AS

Note 11 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 988 505	5 557 004
Endring i utsatt skattefordel	-236 159	-2 042 050
Skattekostnad ordinært resultat	1 752 346	3 514 954
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 965 208	15 972 046
Permanente forskjeller	0	5 019
Endring i midlertidige forskjeller	1 073 452	12 708 905
Avgitt konsernbidrag	-1 545 966	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 426 862
Skattepliktig inntekt	7 492 694	25 259 107
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 988 505	5 557 004
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-340 113	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 648 392	5 557 004

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 723	0	-3 723
Tilvirkningskontrakter	0	673 800	673 800
Gevinst – og tapskonto	13 499	16 874	3 375
Avsetninger mv	-8 650 000	-8 250 000	400 000
Sum	-8 632 778	-7 559 326	1 073 452
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 632 778	-7 559 326	1 073 452
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 899 211	-1 663 052	236 159



NITTER AS

Til generalforsamlingen i
RONDANE EIENDOM AS

Statsautorisert revisor Halfdan Nitter

Fekjan 7b - 1394 Nesbru
Telefon 66 98 02 00

Bankkonto 8601 29 36925

halfdan@nitter.as
www.nitter.as

Foretaksnr 990 474 729

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert RONDANE EIENDOM AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 212 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av RONDANE EIENDOM AS slik det kreves i lov og forskrift, 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

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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene (International Standards on Auditing), 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.



NITTER AS

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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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 betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Nesbru, 1. juni 2022

Halfdan Nitter