



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 277 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDELLEN AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

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: Therese Bache-Wiig Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 913 929	3 790 794
Sum inntekter		3 913 929	3 790 794
Kostnader			
Varekostnad		81 727	
Lønnskostnad	1	158 143	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 090	88 920
Annen driftskostnad		314 189	373 433
Sum kostnader		639 148	462 353
Driftsresultat		3 274 780	3 328 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 101	74 857
Annen rentekostnad		198	99 679
Sum finanskostnader		129 299	174 536
Netto finans		-129 299	-174 472
Ordinært resultat før skattekostnad		3 145 481	3 153 969
Skattekostnad på ordinært resultat	7	692 007	693 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 453 474	2 460 096
Årsresultat		2 453 474	2 460 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 453 474	2 460 096
Totalresultat		2 453 474	2 460 096
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 453 474	2 460 096



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 453 474	2 460 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	120 618	137 128
Sum immaterielle eiendeler		120 618	137 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 965 158	9 755 703
Sum varige driftsmidler	4	9 965 158	9 755 703
Sum anleggsmidler		10 085 776	9 892 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 438	1 481
Sum fordringer		63 438	1 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 130 387	78 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 387	78 795
Sum omløpsmidler		1 193 824	80 276
SUM EIENDELER		11 279 601	9 973 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	176 000	176 000
Overkurs	3	42 834	42 834
Sum innskutt egenkapital	3	218 834	218 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 591 526	15 491
Sum opptjent egenkapital		1 591 526	15 491
Sum egenkapital	3	1 810 360	234 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 584 140	6 455 039
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 140	6 455 039
Sum langsiktig gjeld		6 584 140	6 455 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 186	93 212
Betalbar skatt	7	428 014	
Skyldig offentlige avgifter		121 197	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 279 894	3 146 971
Annen kortsiktig gjeld		44 809	43 560
Sum kortsiktig gjeld		2 885 100	3 283 743
Sum gjeld		9 469 240	9 738 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 279 600	9 973 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 801458

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 277 505
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONDELLEN AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 115
0582 OSLO

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: Therese Bache-Wiig Skalmerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 924 277 505
RONDELLEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 913 929	3 790 794
Sum inntekter		3 913 929	3 790 794
Kostnader			
Varekostnad		81 727	
Lønnskostnad	1	158 143	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 090	88 920
Annen driftskostnad		314 189	373 433
Sum kostnader		639 148	462 353
Driftsresultat		3 274 780	3 328 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Sum finansinntekter			64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 101	74 857
Annen rentekostnad		198	99 679
Sum finanskostnader		129 299	174 536
Netto finans		-129 299	-174 472
Ordinært resultat før skattekostnad		3 145 481	3 153 969
Skattekostnad på ordinært resultat	7	692 007	693 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 453 474	2 460 096
Årsresultat		2 453 474	2 460 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 453 474	2 460 096
Totalresultat		2 453 474	2 460 096
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 453 474	2 460 096
Sum overføringer og disponeringer		2 453 474	2 460 096



Organisasjonsnr: 924 277 505
RONDELLEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	120 618	137 128
Sum immaterielle eiendeler		120 618	137 128

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 965 158	9 755 703
Sum varige driftsmidler	4	9 965 158	9 755 703

Sum anleggsmidler		10 085 776	9 892 831
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 438	1 481
Sum fordringer		63 438	1 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 130 387	78 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 387	78 795

Sum omløpsmidler		1 193 824	80 276
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		11 279 601	9 973 107
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	176 000	176 000
Overkurs	3	42 834	42 834
Sum innskutt egenkapital	3	218 834	218 834

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 591 526	15 491
Sum opptjent egenkapital		1 591 526	15 491

Sum egenkapital	3	1 810 360	234 325
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 584 140	6 455 039
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 140	6 455 039
Sum langsiktig gjeld			
		6 584 140	6 455 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 186	93 212
Betalbar skatt	7	428 014	
Skyldig offentlige avgifter		121 197	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 279 894	3 146 971
Annen kortsiktig gjeld		44 809	43 560
Sum kortsiktig gjeld		2 885 100	3 283 743
Sum gjeld			
		9 469 240	9 738 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		11 279 600	9 973 107



Organisasjonsnr: 924 277 505
RONDELLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

RONDELLEN AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 913 929	3 790 794
Sum driftsinntekter		3 913 929	3 790 794
Varekostnad		81 727	0
Lønnskostnad	1	158 143	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 090	88 920
Annen driftskostnad		314 189	373 433
Sum driftskostnader		639 148	462 353
Driftsresultat		3 274 780	3 328 441
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	64
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	129 101	74 857
Annen rentekostnad		198	99 679
Resultat av finansposter		-129 299	-174 472
Ordinært resultat før skattekostnad		3 145 481	3 153 969
Skattekostnad på ordinært resultat	7	692 007	693 873
Ordinært resultat		2 453 474	2 460 096
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 453 474	2 460 096
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	2 453 474	2 460 096
Sum overføringer		2 453 474	2 460 096

RONDELLEN AS

SIDE 1



BALANSE

RONDELLEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	120 618	137 128
Sum immaterielle eiendeler		120 618	137 128
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	9 965 158	9 755 703
Sum varige driftsmidler	4	9 965 158	9 755 703
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		10 085 776	9 892 831
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		63 438	1 481
Sum fordringer		63 438	1 481
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 130 387	78 795
Sum omløpsmidler		1 193 824	80 276
Sum eiendeler		11 279 601	9 973 107

RONDELLEN AS

SIDE 2



BALANSE

RONDELLEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	176 000	176 000
Overkurs	3	42 834	42 834
Sum innskutt egenkapital	3	218 834	218 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 591 526	15 491
Sum opptjent egenkapital		1 591 526	15 491
Sum egenkapital	3	1 810 360	234 325
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	6 584 140	6 455 039
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 140	6 455 039
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 186	93 212
Betalbar skatt	7	428 014	0
Skyldig offentlige avgifter		121 197	0
Konserngjeld	6	2 279 894	3 146 971
Annen kortsiktig gjeld		44 809	43 560
Sum kortsiktig gjeld		2 885 100	3 283 743
Sum gjeld		9 469 240	9 738 782
Sum egenkapital og gjeld		11 279 600	9 973 107


Jan Terje Skalmerud
styreleder

Oslo 25/3-22
styret i Rondellen AS


Therese Bache-Wiig Skalmerud
styremedlem



Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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:	2021	2020
Lønnskostnader består av følgende poster:		
Lønn	138 600	0
Arbeidsgiveravgift	19 543	0
Sum lønnskostnader	158 143	0
Antall årsverk	0	0

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 625. Honorar for andre tjenester fra revisor utgjør kr 8 570. Beløpene er inkludert merverdiavgift.



Note 2 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.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	176 000	42 834	15 491	234 325
Årets resultat			2 453 474	2 453 474
Avgitt Konsernbidrag			- 877 440	- 877 440
Pr. 31.12.2021	176 000	42 834	1 591 526	1 810 360

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Prosjekt bolig over Rema	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	191 488	4 254 492	1 656 206	3 831 357	9 933 543
Tilgang i året	-	-	294 545		294 545
Avgang i året	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	191 488	4 254 492	1 950 751	3 831 357	10 228 088
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.		-262 930			-262 930
Registrert verdi pr 31.12.	191 488	3 991 562	1 950 751	3 831 357	9 965 158
Årets avskrivninger	-	85 090	-	-	85 090
Avskrivningssats		2%			
Valg av avskrivningsplan					

Note 5 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 6 Mellomværende konsern

Fordringer	2021	2020
Fordringer til selskap i samme konsern	-6 584 140	-6 455 039
Sum	-6 584 140	-6 455 039

Gjeld	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	-1 154 971	-3 146 971
Sum	-1 154 971	-3 146 971

Rentekostnad knyttet til gjelden utgjør kr 129 101 for 2021

Note 7 Skattekostnad

	2021	2020
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt 22% / 22%	675 498	692 334
Endring i utsatt skatt	16 509	1 539
SUM	692 007	693 873

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

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Netto grunnlag	548 265	623 307	-75 042
Netto utsatt skattefordel(-)/forpliktelse, 22% /22 %	120 618	137 128	-16 509



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Rondellen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rondellen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 453 474. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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/sa member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Rondellen AS



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

Oslo, 25. mars 2022
RSM Norge AS

Ketil Bystrom
Ketil Bystrom
Statsautorisert revisor