



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 939 163	26 393 502
Sum inntekter		26 939 163	26 393 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 549 526	5 506 619
Annen driftskostnad		2 096 030	421 202
Sum kostnader		7 645 556	5 927 822
Driftsresultat		19 293 607	20 465 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238 411	32 534
Annen finansinntekt		9 393	7 582
Sum finansinntekter		247 804	40 116
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 258	269 303
Annen rentekostnad		10 231 181	8 244 502
Annen finanskostnad		86 538	86 538
Sum finanskostnader		10 436 977	8 600 343
Netto finans		-10 189 173	-8 560 227
Resultat før skattekostnad		9 104 435	11 905 454
Skattekostnad	2, 3	2 002 975	2 619 200
Årsresultat		7 101 459	9 286 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 735 230	8 732 781
Annen egenkapital		366 229	553 473
Sum overføringer og disponeringer		7 101 459	9 286 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 887 641	210 314 718
Maskiner og anlegg	1	138 822	185 410
Sum varige driftsmidler		211 026 463	210 500 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		211 026 463	210 500 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		118 090	0
Andre kortsiktige fordringer		732 502	276 215
Konsernfordringer	4	1 107 385	549 726
Sum fordringer		1 957 977	825 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum omløpsmidler		9 638 370	8 962 387
SUM EIENDELER		220 664 833	219 462 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 953 285	16 587 055
Sum opptjent egenkapital		16 953 285	16 587 055
Sum egenkapital		18 829 364	18 463 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	6 509 994	6 406 699
Sum avsetninger for forpliktelser		6 509 994	6 406 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 949 499	172 862 961
Langsiktig konserngjeld	4, 7	12 182 982	8 667 851
Sum annen langsiktig gjeld		183 132 481	181 530 812
Sum langsiktig gjeld		189 642 475	187 937 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372 795	78 600
Kortsiktig konserngjeld	4	8 634 910	11 195 873
Annen kortsiktig gjeld		2 185 289	1 787 396
Sum kortsiktig gjeld		12 192 994	13 061 869
Sum gjeld		201 835 469	200 999 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 664 833	219 462 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435703

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 939 163	26 393 502
Sum inntekter		26 939 163	26 393 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 549 526	5 506 619
Annen driftskostnad		2 096 030	421 202
Sum kostnader		7 645 556	5 927 822
Driftsresultat		19 293 607	20 465 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238 411	32 534
Annen finansinntekt		9 393	7 582
Sum finansinntekter		247 804	40 116
Rentekostnad til foretak i samme konsern		119 258	269 303
Annen rentekostnad		10 231 181	8 244 502
Annen finanskostnad		86 538	86 538
Sum finanskostnader		10 436 977	8 600 343
Netto finans		-10 189 173	-8 560 227
Resultat før skattekostnad		9 104 435	11 905 454
Skattekostnad	2, 3	2 002 975	2 619 200
Årsresultat		7 101 459	9 286 254
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 735 230	8 732 781
Annen egenkapital		366 229	553 473
Sum overføringer og disponeringer		7 101 459	9 286 254



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 210 887 641 210 314 718

Maskiner og anlegg 1 138 822 185 410

Sum varige driftsmidler 211 026 463 210 500 128

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 211 026 463 210 500 128

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 118 090 0

Andre kortsiktige

fordringer 732 502 276 215

Konsernfordringer 4 1 107 385 549 726

Sum fordringer 1 957 977 825 941

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 7 680 393 8 136 446

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 680 393 8 136 446

Sum omløpsmidler 9 638 370 8 962 387

SUM EIENDELER 220 664 833 219 462 515

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 6 876 080 876 080



Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 953 285	16 587 055
Sum opptjent egenkapital		16 953 285	16 587 055
Sum egenkapital		18 829 364	18 463 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	6 509 994	6 406 699
Sum avsetninger for forpliktelse		6 509 994	6 406 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 949 499	172 862 961
Langsiktig konserngjeld	4, 7	12 182 982	8 667 851
Sum annen langsiktig gjeld		183 132 481	181 530 812
Sum langsiktig gjeld		189 642 475	187 937 511
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372 795	78 600
Kortsiktig konserngjeld	4	8 634 910	11 195 873
Annen kortsiktig gjeld		2 185 289	1 787 396
Sum kortsiktig gjeld		12 192 994	13 061 869
Sum gjeld		201 835 469	200 999 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 664 833	219 462 515



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	249281898.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6075862.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	255357760.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44331296.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211026464.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5549526.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



1107385.00 549726.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
12182982.00 8667851.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
8634910.00 11195873.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
170949499.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
211026464.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom. Det er inngått rentesikringsavtale for kr 90 000 000 til en fastrente på 1,88% for perioden 01.08.2019-01.08.2024. Markedsverdi for denne avtalen er per 31.12.23 kr 1 837 619, men er ikke balanseført.

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		26 939 163	26 393 502
Sum driftsinntekter		26 939 163	26 393 502
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 549 526	-5 506 619
Annen driftskostnad		-2 096 030	-421 202
Sum driftskostnader		-7 645 556	-5 927 822
Driftsresultat		19 293 607	20 465 681
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		238 411	32 534
Annen finansinntekt		9 393	7 582
Sum finansinntekter		247 804	40 116
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-119 258	-269 303
Annen rentekostnad		-10 231 181	-8 244 502
Annen finanskostnad		-86 538	-86 538
Sum finanskostnader		-10 436 977	-8 600 343
Netto finans		-10 189 173	-8 560 227
Resultat før skattekostnad		9 104 435	11 905 454
Skattekostnad	2, 3	-2 002 975	-2 619 200
Årsresultat		7 101 459	9 286 254
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		6 735 230	8 732 781
Annen egenkapital		366 229	553 473
Sum overføringer		7 101 459	9 286 254



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 887 641	210 314 718
Maskiner og anlegg	1	138 822	185 410
Sum varige driftsmidler		211 026 463	210 500 128
Sum anleggsmidler		211 026 463	210 500 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		118 090	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 107 385	549 726
Andre kortsiktige fordringer		732 502	276 215
Sum fordringer		1 957 977	825 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum omløpsmidler		9 638 370	8 962 387
SUM EIENDELER		220 664 833	219 462 515



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 953 285	16 587 055
Sum opptjent egenkapital		16 953 285	16 587 055
Sum egenkapital		18 829 364	18 463 135
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	6 509 994	6 406 699
Sum avsetning for forpliktelser		6 509 994	6 406 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 949 499	172 862 961
Langsiktig konserngjeld	4, 7	12 182 982	8 667 851
Sum annen langsiktig gjeld		183 132 481	181 530 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372 795	78 600
Kortsiktig konserngjeld	4	8 634 910	11 195 873
Annen kortsiktig gjeld		2 185 289	1 787 396
Sum kortsiktig gjeld		12 192 994	13 061 869
Sum gjeld		201 835 469	200 999 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 664 833	219 462 515

Oslo, 15.03.2024

Jaakko Petteri Onali
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	249 281 898
Tilgang i året	6 075 862
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	255 357 760
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-44 331 296
Balanseført verdi per 31.12.	211 026 464
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 549 526



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 899 680	2 463 092
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	103 295	156 108
Skattekostnad	2 002 975	2 619 200
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 104 435	11 905 454
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-469 524	-709 581
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 634 910	-11 195 873
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 899 680	2 463 092
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 899 680	-2 463 092

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	29 087 270	29 760 482	-673 212
Andre forskjeller	34 089	-169 599	203 688
Netto forskjeller	29 121 359	29 590 883	-469 524
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	29 121 359	29 590 883	-469 524
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	6 406 699	6 509 994	-103 295

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 107 385	549 726

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 182 982	8 667 851

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 634 910	11 195 873



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Risavika Kombibygge AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	876 080	16 587 055	18 463 135
Årsresultat	0	0	7 101 459	7 101 459
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 735 230	-6 735 230
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	876 080	16 953 285	18 829 364

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	170 949 499
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	211 026 464
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom.

Det er inngått rentesikringsavtale for kr 90 000 000 til en fastrente på 1,88% for perioden 01.08.2019-01.08.2024.

Markedsverdi for denne avtalen er per 31.12.23 kr 1 837 619, men er ikke balanseført.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

RINGHOLM 1 AS

911610868

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		26 939 163	26 393 502
Sum driftsinntekter		26 939 163	26 393 502
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 549 526	-5 506 619
Annen driftskostnad		-2 096 030	-421 202
Sum driftskostnader		-7 645 556	-5 927 822
Driftsresultat		19 293 607	20 465 681
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		238 411	32 534
Annen finansinntekt		9 393	7 582
Sum finansinntekter		247 804	40 116
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-119 258	-269 303
Annen rentekostnad		-10 231 181	-8 244 502
Annen finanskostnad		-86 538	-86 538
Sum finanskostnader		-10 436 977	-8 600 343
Netto finans		-10 189 173	-8 560 227
Resultat før skattekostnad		9 104 435	11 905 454
Skattekostnad	2, 3	-2 002 975	-2 619 200
Årsresultat		7 101 459	9 286 254
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		6 735 230	8 732 781
Annen egenkapital		366 229	553 473
Sum overføringer		7 101 459	9 286 254



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 887 641	210 314 718
Maskiner og anlegg	1	138 822	185 410
Sum varige driftsmidler		211 026 463	210 500 128
Sum anleggsmidler		211 026 463	210 500 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		118 090	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 107 385	549 726
Andre kortsiktige fordringer		732 502	276 215
Sum fordringer		1 957 977	825 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 680 393	8 136 446
Sum omløpsmidler		9 638 370	8 962 387
SUM EIENDELER		220 664 833	219 462 515



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 953 285	16 587 055
Sum opptjent egenkapital		16 953 285	16 587 055
Sum egenkapital		18 829 364	18 463 135
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	6 509 994	6 406 699
Sum avsetning for forpliktelser		6 509 994	6 406 699
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	170 949 499	172 862 961
Langsiktig konserngjeld	4, 7	12 182 982	8 667 851
Sum annen langsiktig gjeld		183 132 481	181 530 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 372 795	78 600
Kortsiktig konserngjeld	4	8 634 910	11 195 873
Annen kortsiktig gjeld		2 185 289	1 787 396
Sum kortsiktig gjeld		12 192 994	13 061 869
Sum gjeld		201 835 469	200 999 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 664 833	219 462 515

Oslo, 15.03.2024

Jaakko Petteri Onali
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	249 281 898
Tilgang i året	6 075 862
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	255 357 760
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-44 331 296
Balanseført verdi per 31.12.	211 026 464
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 549 526



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 899 680	2 463 092
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	103 295	156 108
Skattekostnad	2 002 975	2 619 200
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 104 435	11 905 454
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-469 524	-709 581
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 634 910	-11 195 873
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 899 680	2 463 092
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 899 680	-2 463 092

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	29 087 270	29 760 482	-673 212
Andre forskjeller	34 089	-169 599	203 688
Netto forskjeller	29 121 359	29 590 883	-469 524
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	29 121 359	29 590 883	-469 524
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	6 406 699	6 509 994	-103 295

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 107 385	549 726

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 182 982	8 667 851

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 634 910	11 195 873



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Risavika Kombibygging AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	1 000 000	876 080	16 587 055	18 463 135
Årsresultat	0	0	7 101 459	7 101 459
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 735 230	-6 735 230
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	876 080	16 953 285	18 829 364

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	170 949 499
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	211 026 464
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom.

Det er inngått rentesikringsavtale for kr 90 000 000 til en fastrente på 1,88% for perioden 01.08.2019-01.08.2024.

Markedsverdi for denne avtalen er per 31.12.23 kr 1 837 619, men er ikke balanseført.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Morten Haugen

177867b4-19ca-4830-84a2-53b9ef4785ff - 2024-03-15 18:42:27 UTC +02:00
BankID - 993c3c21-e6ed-48e3-80bf-52230483223d - NO

JAAKKO PETTERI ONALI

aa169e9b-2fb5-4ac4-8dad-ef1ca547bf6c - 2024-03-16 13:42:30 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2cfe8993-1759-4a2f-a5f5-8c5d65e82974 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e8321172-032b-4ab7-95f0-ef257141714a>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Ringholm 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringholm 1 AS som viser et overskudd på kr 7 101 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 overhollet 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 for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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, 20.03.2024

Mazars AS



Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor