



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Osloveien 708
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Willy Borthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 956 608	2 338 958
Sum inntekter		1 956 608	2 338 958
Kostnader			
Varekostnad		28 659	34 395
Lønnskostnad	1	108 232	99 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	639 777	657 700
Annen driftskostnad		698 193	1 037 896
Sum kostnader		1 474 861	1 829 229
Driftsresultat		481 747	509 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 889	399
Sum finansinntekter		80 889	399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 220	4 658
Annen rentekostnad		1 368 279	1 021 467
Sum finanskostnader		1 380 499	1 026 125
Netto finans		-1 299 610	-1 025 726
Ordinært resultat før skattekostnad		-817 863	-515 997
Skattekostnad på resultat	3	-179 930	-113 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 933	-402 478
Årsresultat		-637 933	-402 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-637 933	-402 478
Totalresultat		-637 933	-402 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-637 933	-402 478



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-637 933	-402 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 915 080	33 554 857
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		32 915 080	33 554 857
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	
Sum anleggsmidler		33 265 080	33 554 857
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	12 794	53 413
Andre kortsiktige fordringer			63 496
Sum fordringer		12 794	116 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 863	111 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 863	111 854
Sum omløpsmidler		18 657	228 763
SUM EIENDELER		33 283 737	33 783 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
Sum innskutt egenkapital		1 236 006	1 236 006
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum opptjent egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum egenkapital		2 499 768	3 137 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 422 026	1 601 956
Sum avsetninger for forpliktelser		1 422 026	1 601 956
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 080 472	28 459 646
Sum annen langsiktig gjeld		28 080 472	28 459 646
Sum langsiktig gjeld		29 502 498	30 061 602
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		47 051	81 027
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		102 656	6 162
Kortsiktig konserngjeld		316 878	304 658
Annen kortsiktig gjeld		814 887	192 470
Sum kortsiktig gjeld		1 281 472	584 317
Sum gjeld		30 783 969	30 645 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 283 737	33 783 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454198

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Osloveien 708
1914 YTRE ENEBAKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Willy Borthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 980 021 955
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 956 608	2 338 958
Sum inntekter		1 956 608	2 338 958
Kostnader			
Varekostnad		28 659	34 395
Lønnskostnad	1	108 232	99 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	639 777	657 700
Annen driftskostnad		698 193	1 037 896
Sum kostnader		1 474 861	1 829 229
Driftsresultat		481 747	509 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 889	399
Sum finansinntekter		80 889	399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 220	4 658
Annen rentekostnad		1 368 279	1 021 467
Sum finanskostnader		1 380 499	1 026 125
Netto finans		-1 299 610	-1 025 726
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-179 930	-113 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 933	-402 478
Årsresultat		-637 933	-402 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-637 933	-402 478
Totalresultat		-637 933	-402 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-637 933	-402 478
Sum overføringer og disponeringer		-637 933	-402 478



Organisasjonsnr: 980 021 955
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	32 915 080	33 554 857
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4		
Sum varige driftsmidler		32 915 080	33 554 857
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		350 000	
Sum finansielle		350 000	
anleggsmidler		350 000	
Sum anleggsmidler		33 265 080	33 554 857
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	12 794	53 413
Andre kortsiktige			
fordringer			63 496
Sum fordringer		12 794	116 909
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 863	111 854
Sum bankinnskudd,		5 863	111 854
kontanter og lignende		5 863	111 854
Sum omløpsmidler		18 657	228 763
SUM EIENDELER		33 283 737	33 783 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital	886 006	886 006
Sum innskutt egenkapital	1 236 006	1 236 006
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 263 762	1 901 695
Sum opptjent egenkapital	1 263 762	1 901 695
Sum egenkapital	2 499 768	3 137 701
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	1 601 956
Sum avsetninger for forpliktelse	1 422 026	1 601 956
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 459 646
Sum annen langsiktig gjeld	28 080 472	28 459 646
Sum langsiktig gjeld	29 502 498	30 061 602
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	81 027
Leverandørgjeld	47 051	6 162
Betalbar skatt	3	304 658
Skyldig offentlige avgifter	102 656	192 470
Kortsiktig konserngjeld	316 878	584 317
Annen kortsiktig gjeld	814 887	
Sum kortsiktig gjeld	1 281 472	584 317
Sum gjeld	30 783 969	30 645 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 283 737	33 783 620



Organisasjonsnr: 980 021 955
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Organisasjonsnr: 980 021 955



Resultatregnskap RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 956 608	2 338 958
Sum driftsinntekter		1 956 608	2 338 958
Varekostnad		28 659	34 395
Lønnskostnad	1	108 232	99 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	639 777	657 700
Annen driftskostnad		698 193	1 037 896
Sum driftskostnader		1 474 861	1 829 229
Driftsresultat		481 747	509 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 889	399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 220	4 658
Annen rentekostnad		1 368 279	1 021 467
Resultat av finansposter		-1 299 610	-1 025 726
Resultat før skattekostnad		-817 863	-515 997
Skattekostnad på resultat	3	-179 930	-113 519
Årsresultat		-637 933	-402 478
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-637 933	-402 478
Sum overføringer		-637 933	-402 478



Balanse

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 915 080	33 554 857
Sum varige driftsmidler		32 915 080	33 554 857
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		350 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	0
Sum anleggsmidler		33 265 080	33 554 857
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	12 794	53 413
Andre kortsiktige fordringer		0	63 496
Sum fordringer		12 794	116 909
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 863	111 854
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 863	111 854
Sum omløpsmidler		18 657	228 763
Sum eiendeler		33 283 737	33 783 620



Balanse

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
Sum innskutt egenkapital		1 236 006	1 236 006
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum opptjent egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum egenkapital		2 499 768	3 137 701
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 422 026	1 601 956
Sum avsetning for forpliktelser		1 422 026	1 601 956
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 080 472	28 459 646
Sum annen langsiktig gjeld		28 080 472	28 459 646
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		47 051	81 027
Skyldig offentlige avgifter		102 656	6 162
Kortsiktig konserngjeld		316 878	304 658
Annen kortsiktig gjeld		814 887	192 470
Sum kortsiktig gjeld		1 281 472	584 317
Sum gjeld		30 783 969	30 645 919
Sum egenkapital og gjeld		33 283 737	33 783 620

Styret i RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Tom Willy Borthen
styreleder/daglig leder

Einar Mullens Braathen
styremedlem

Aslak Østvaag
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Noter til regnskapet 2022

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	94 864	86 975
Arbeidsgiveravgift	13 368	12 264
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	108 232	99 239

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 031 450	37 031 450
= Anskaffelseskost 31.12.22	37 031 450	37 031 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 116 370	4 116 370
= Bokført verdi 31.12.22	32 915 080	32 915 080
Årets ordinære avskrivninger	639 777	639 777
Avskrivningsplan	saldo 2%	



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-179 930	-113 519
Skattekostnad ordinært resultat	-179 930	-113 519
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-817 863	-515 997
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-755 061	-361 885
Skattepliktig inntekt	-1 572 925	-877 881
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 648 678	9 236 702	-411 976
Fordringer	3 003	-340 082	-343 085
Sum	9 651 681	8 896 619	-755 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 187 928	-1 615 003	1 572 925
Grunnlag for utsatt skatt	6 463 753	7 281 616	817 863
Utsatt skatt (22 %)	1 422 026	1 601 956	179 930

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	26 184 601	26 291 486
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 080 472	28 459 646
Sum	28 080 472	28 459 646
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 915 080	33 554 857
Sum	32 915 080	33 554 857



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringvoll Næringseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvoll Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

Trine Gulestø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: C1M61A-5BH1W-P8E8H-XFS2U-A7WAO-CT6FC



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Trine Gulestø

Partner

Serial number: 9578-5990-4-2300465

IP: 103.170.xxx.xxx

2023-05-31 06:34:28 UTC



Penneo document key: CM61A-5BHXW-P8E8H-XF52U-A7WAO-CT6FC

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: CQP00-5BE5-4-NF8C3-N7B3D-8TVY7-MEM3D

Organisasjonsnr: 980 021 955



Resultatregnskap RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 956 608	2 338 958
Sum driftsinntekter		1 956 608	2 338 958
Varekostnad		28 659	34 395
Lønnskostnad	1	108 232	99 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	639 777	657 700
Annen driftskostnad		698 193	1 037 896
Sum driftskostnader		1 474 861	1 829 229
Driftsresultat		481 747	509 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 889	399
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 220	4 658
Annen rentekostnad		1 368 279	1 021 467
Resultat av finansposter		-1 299 610	-1 025 726
Resultat før skattekostnad		-817 863	-515 997
Skattekostnad på resultat	3	-179 930	-113 519
Årsresultat		-637 933	-402 478
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-637 933	-402 478
Sum overføringer		-637 933	-402 478

Penneo Dokumentnøkkel: CQP00-5BES4-NF8C3-N7B3D-8TVY7-MEM3D



Balanse

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 915 080	33 554 857
Sum varige driftsmidler		32 915 080	33 554 857
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		350 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	0
Sum anleggsmidler		33 265 080	33 554 857
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	12 794	53 413
Andre kortsiktige fordringer		0	63 496
Sum fordringer		12 794	116 909
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 863	111 854
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 863	111 854
Sum omløpsmidler		18 657	228 763
Sum eiendeler		33 283 737	33 783 620

Penneo Dokumentnøkkel: CQP00-5BES4-NF8C3-N7B3D-8TVY7-MEM3D



Balanse

RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
Sum innskutt egenkapital		1 236 006	1 236 006
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum opptjent egenkapital		1 263 762	1 901 695
Sum egenkapital		2 499 768	3 137 701
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 422 026	1 601 956
Sum avsetning for forpliktelser		1 422 026	1 601 956
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	28 080 472	28 459 646
Sum annen langsiktig gjeld		28 080 472	28 459 646
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		47 051	81 027
Skyldig offentlige avgifter		102 656	6 162
Kortsiktig konserngjeld		316 878	304 658
Annen kortsiktig gjeld		814 887	192 470
Sum kortsiktig gjeld		1 281 472	584 317
Sum gjeld		30 783 969	30 645 919
Sum egenkapital og gjeld		33 283 737	33 783 620

Styret i RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Tom Willy Borthen
styreleder/daglig leder

Einar Mullens Braathen
styremedlem

Aslak Østvaag
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



Noter til regnskapet 2022

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	94 864	86 975
Arbeidsgiveravgift	13 368	12 264
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	108 232	99 239

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	37 031 450	37 031 450
= Anskaffelseskost 31.12.22	37 031 450	37 031 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 116 370	4 116 370
= Bokført verdi 31.12.22	32 915 080	32 915 080
Årets ordinære avskrivninger	639 777	639 777
Avskrivningsplan	saldo 2%	

Penneo Dokumentnøkkel: CQP00-5BES-4-NF8C3-N7B3D-8TVY7-MEM3D



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-179 930	-113 519
Skattekostnad ordinært resultat	-179 930	-113 519
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-817 863	-515 997
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-755 061	-361 885
Skattepliktig inntekt	-1 572 925	-877 881
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 648 678	9 236 702	-411 976
Fordringer	3 003	-340 082	-343 085
Sum	9 651 681	8 896 619	-755 061
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 187 928	-1 615 003	1 572 925
Grunnlag for utsatt skatt	6 463 753	7 281 616	817 863
Utsatt skatt (22 %)	1 422 026	1 601 956	179 930

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	26 184 601	26 291 486
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 080 472	28 459 646
Sum	28 080 472	28 459 646
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 915 080	33 554 857
Sum	32 915 080	33 554 857



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aslak Østvaag

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2099653

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-29 08:05:58 UTC



Tom Willy Borthen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1205835

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-30 12:27:09 UTC



Tom Willy Borthen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1205835

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-30 12:27:09 UTC



Einar Mullens Braathen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-942274

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-31 03:11:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQP00-5BES4-NF8C3-N7B3D-8TVY7-MEM3D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>