



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	37 570 693	35 455 440
Sum inntekter		37 570 693	35 455 440
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		29 011 124	25 549 411
Varekostnad		4 584 357	4 744 127
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 476 855	2 856 241
Sum kostnader		36 072 336	33 149 779
Driftsresultat		1 498 357	2 305 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	
Annen finansinntekt		15 982	58 537
Sum finansinntekter		18 064	58 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 151	
Annen rentekostnad		639 922	1 077 092
Annen finanskostnad		153 159	7 274
Sum finanskostnader		837 232	1 084 366
Netto finans		-819 168	-1 025 830
Ordinært resultat før skattekostnad		679 190	1 279 831
Skattekostnad på resultat	3	297 353	330 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 837	949 283
Årsresultat		381 837	949 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 837	949 283
Totalresultat		381 837	949 283



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	512 104	
Udekket tap			819 016
Overført til annen egenkapital	4		130 268
Overført fra annen egenkapital	4	-130 267	
Sum overføringer og disponeringer		381 837	949 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Andre langsiktige fordringer		60 000	
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	
Sum anleggsmidler		60 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	12 462 032	15 753 431
Kundefordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 237 878	1 970 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 878	1 970 449
Sum omløpsmidler		13 699 909	17 723 880
SUM EIENDELER		13 759 909	17 723 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		130 268
Sum opptjent egenkapital			130 268
Sum egenkapital		30 000	160 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 407 245	2 468 575
Sum annen langsiktig gjeld		1 407 245	2 468 575
Sum langsiktig gjeld		1 407 245	2 468 575
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 717 431	10 688 120
Leverandørgjeld	9	2 061 341	3 018 126
Betalbar skatt	3	152 913	330 548
Annen kortsiktig gjeld	7	2 390 979	1 058 244
Sum kortsiktig gjeld		12 322 664	15 095 038
Sum gjeld		13 729 909	17 563 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 759 909	17 723 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364025

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 27.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	37 570 693	35 455 440
Sum inntekter		37 570 693	35 455 440
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		29 011 124	25 549 411
Varekostnad		4 584 357	4 744 127
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	2 476 855	2 856 241
Sum kostnader		36 072 336	33 149 779
Driftsresultat		1 498 357	2 305 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	
Annen finansinntekt		15 982	58 537
Sum finansinntekter		18 064	58 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 151	
Annen rentekostnad		639 922	1 077 092
Annen finanskostnad		153 159	7 274
Sum finanskostnader		837 232	1 084 366
Netto finans		-819 168	-1 025 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	297 353	330 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 837	949 283
Årsresultat		381 837	949 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		381 837	949 283
Totalresultat		381 837	949 283
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	512 104	
Udekket tap			819 016
Overført til annen egenkapital	4		130 268



Overført fra annen egenkapital	4	-130 267	
Sum overføringer og disponeringer		381 837	949 283



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Andre langsiktige fordringer		60 000	
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	
Sum anleggsmidler		60 000	0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	12 462 032	15 753 431
Kundefordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 237 878	1 970 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 237 878	1 970 449
Sum omløpsmidler		13 699 909	17 723 880
SUM EIENDELER		13 759 909	17 723 880

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		130 268
-------------------	---	--	---------



Sum opptjent egenkapital			130 268
Sum egenkapital		30 000	160 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 407 245	2 468 575
Sum annen langsiktig gjeld		1 407 245	2 468 575
Sum langsiktig gjeld		1 407 245	2 468 575
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 717 431	10 688 120
Leverandørgjeld	9	2 061 341	3 018 126
Betalbar skatt	3	152 913	330 548
Annen kortsiktig gjeld	7	2 390 979	1 058 244
Sum kortsiktig gjeld		12 322 664	15 095 038
Sum gjeld		13 729 909	17 563 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 759 909	17 723 880



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ringstadåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringstadåsen Utvikling AS som viser et overskudd på kr. 381 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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>

Fredrikstad, 14. april 2023
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Årsregnskap 2022 for Ringstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	37 570 693	35 455 440
Sum driftsinntekter		37 570 693	35 455 440
Varekostnad		4 584 357	4 744 127
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		29 011 124	25 549 411
Annen driftskostnad	2	2 476 855	2 856 241
Sum driftskostnader		36 072 336	33 149 779
Driftsresultat		1 498 357	2 305 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 082	0
Annen finansinntekt		15 982	58 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 151	0
Annen rentekostnad		639 922	1 077 092
Annen finanskostnad		153 159	7 274
Resultat av finansposter		-819 168	-1 025 830
Resultat før skattekostnad		679 190	1 279 831
Skattekostnad på resultat	3	297 353	330 548
Resultat		381 837	949 283
Årsresultat		381 837	949 283
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	819 016
Avsatt konsernbidrag	4	512 104	0
Overført til annen egenkapital	4	0	130 268
Overført fra annen egenkapital	4	130 267	0
Sum overføringer		381 837	949 283



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		60 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	0
Sum anleggsmidler		60 000	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	12 462 032	15 753 431
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 237 878	1 970 449
Sum omløpsmidler		13 699 909	17 723 880
Sum eiendeler		13 759 909	17 723 880



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	130 268
Sum opptjent egenkapital		0	130 268
Sum egenkapital		30 000	160 268
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 407 245	2 468 575
Sum annen langsiktig gjeld		1 407 245	2 468 575
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 717 431	10 688 120
Leverandørgjeld	9	2 061 341	3 018 126
Betalbar skatt	3	152 913	330 548
Annen kortsiktig gjeld	7	2 390 979	1 058 244
Sum kortsiktig gjeld		12 322 664	15 095 038
Sum gjeld		13 729 909	17 563 613
Sum egenkapital og gjeld		13 759 909	17 723 880
Fredrikstad, 14.04.2023 Styret i Ringstadåsen Utvikling AS			
_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder		_____ Inge Engseth styremedlem	



Note 1 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 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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2022. Det er ingen andre ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 35 375. Revisor har ikke fakturert for andre tjenester. Beløpet er inkl. merverdiavgift.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	297 353	330 548
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	297 353	330 548
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	679 190	1 279 831
Permanente forskjeller	13	0
Endring i midlertidige forskjeller	672 400	819 800
Avgitt konsernbidrag	-656 544	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-597 141
Skattepliktig inntekt	695 059	1 502 491
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	297 353	330 548
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-144 440	0
Sum betalbar skatt i balansen	152 913	330 548

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

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-1 725 075	-1 052 675	672 400
Sum	-1 725 075	-1 052 675	672 400
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 725 075	1 052 675	-672 400
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	130 268	160 268
Årets resultat		381 837	381 837
Konsernbidrag		-512 104	-512 104
Pr. 31.12.2022	30 000	0	30 000

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Varer

	2022	2021
Hus under oppføring	9 149 914	10 586 891
Grunnarbeider (eiendomsutvikling)	800 196	1 039 596
Tomter	2 511 922	4 126 945
Total varelagerbeholdning	12 462 032	15 753 431

Sum	12 462 032	15 753 431
------------	-------------------	-------------------

Utviklingskostnader vedrørende eiendom blir bokført som varelager løpende gjennom året.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ringstadåsen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Eikelunden Eiendom AS	30	100,0

Note 7 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 1 407 245 til Eikelunden Eiendom AS (mor). Gjelden er renteberegnet. Nedbetalingstid er ikke fastsatt. Gjelden tilsvarende kostnadene ved eiendomsprosjektet (bokført som varelager), i tillegg til at driftsutgifter som reklamekostnader osv. har blitt dekket.

I tillegg er det gitt konsernbidrag til Eikelunden Eiendom AS med kr 656 544 som er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr -7 717 431 til kredittinstitusjoner i form av byggelån men en ramme på kr 20 000 000.

Banken har tatt pant pålydende kr 30 000 000 i G.nr 711 B.nr 93 og B.nr 86.



Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har kjøpt tjenester i form av byggeledelse fra Eikelunden Eiendom AS og VillaTollef AS, samt entreprenørtjenester fra Eivind Engseth AS.