



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fossveien 5  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anders Hval  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 534 996	1 505 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 534 996</b>	<b>1 505 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 354 172	857 918
Annen driftskostnad	3	258 031	321 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 612 203</b>	<b>1 179 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 793</b>	<b>325 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 210	1 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 210</b>	<b>1 211</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			63 500
Annen finanskostnad		576 394	92 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 394</b>	<b>156 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 184</b>	<b>-154 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 347 609</b>	<b>171 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	296 474	37 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 051 135	133 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 982 222	2 871 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 982 222</b>	<b>2 871 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 982 222</b>	<b>2 871 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 582 593	5 669 978
Andre fordringer		17 204	12 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 599 797</b>	<b>5 682 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 067 588</b>	<b>39 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 667 385</b>	<b>5 721 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 649 607</b>	<b>8 593 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 128 247	77 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 128 247</b>	<b>77 112</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 158 247</b>	<b>107 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	318 223	21 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>318 223</b>	<b>21 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 068 983	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			2 354 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 068 983</b>	<b>4 604 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 206</b>	<b>4 626 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 138 432	3 851 142
Annen kortsiktig gjeld		2 965 722	8 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 104 154</b>	<b>3 859 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 491 360</b>	<b>8 486 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 649 607</b>	<b>8 593 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 124 526  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fossveien 5  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anders Hval  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.08.2021

---

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: 920 124 526  
RINGERIKSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 534 996	1 505 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 534 996</b>	<b>1 505 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 354 172	857 918
Annen driftskostnad	3	258 031	321 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 612 203</b>	<b>1 179 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 922 793</b>	<b>325 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 210	1 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 210</b>	<b>1 211</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			63 500
Annen finanskostnad		576 394	92 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 394</b>	<b>156 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-575 184</b>	<b>-154 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	296 474	37 621
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 051 135	133 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 385</b>



Organisasjonsnr: 920 124 526  
RINGERIKSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	6 982 222	2 871 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 982 222</b>	<b>2 871 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 982 222</b>	<b>2 871 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 582 593	5 669 978
Andre fordringer		17 204	12 893
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 599 797</b>	<b>5 682 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 588	39 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 667 385</b>	<b>5 721 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 649 607</b>	<b>8 593 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 128 247	77 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 128 247</b>	<b>77 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 158 247</b>	<b>107 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	318 223	21 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>318 223</b>	<b>21 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	5 068 983	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			2 354 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 068 983</b>	<b>4 604 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 206</b>	<b>4 626 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 138 432	3 851 142
Annen kortsiktig gjeld		2 965 722	8 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 104 154</b>	<b>3 859 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 491 360</b>	<b>8 486 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 649 607</b>	<b>8 593 262</b>



Organisasjonsnr: 920 124 526  
RINGERIKSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ringerikshus AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon, og har ikke dette.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19750.00	13000.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19750.00	13000.00



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: EKGOK-NNCTE-TJTHE-WZEP6-UY1I6-WEEZQ



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 534 996	1 505 748
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		13 354 172	857 918
Annen driftskostnad	3	258 031	321 840
Sum driftskostnader		13 612 203	1 179 758
Driftsresultat		1 922 793	325 990
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 210	1 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	63 500
Annen finanskostnad		576 394	92 694
Netto finansposter		-575 184	-154 983
Ordinært resultat før skattekostnad		1 347 609	171 007
Skattekostnad på ordinært resultat	5	296 474	37 621
<b>Årsresultat</b>		<b>1 051 135</b>	<b>133 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	1 051 135	133 385

Penneo Dokumentnøkkel: EKGOK-NNC1E-TSTHE-WZEP6-UY1I6-WEEZQ



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

---

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	<u>6 982 222</u>	<u>2 871 280</u>
Sum varige driftsmidler		<u>6 982 222</u>	<u>2 871 280</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 982 222</u>	<u>2 871 280</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 582 593	5 669 978
Andre fordringer		<u>17 204</u>	<u>12 893</u>
Sum fordringer		<u>2 599 797</u>	<u>5 682 871</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 067 588</u>	<u>39 111</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 667 385</u>	<u>5 721 982</u>
Sum eiendeler		<u>10 649 607</u>	<u>8 593 262</u>

Penneo Dokumentnøkkel: EKGOK-NNCTE-TSTHE-WZEP6-UY1IG-WEEZQ



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Balanse

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 128 247	77 112
Sum opptjent egenkapital		1 128 247	77 112
Sum egenkapital		1 158 247	107 112
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	318 223	21 749
Sum avsetning for forpliktelser		318 223	21 749
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 068 983	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 354 938
Sum annen langsiktig gjeld		5 068 983	4 604 938
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 138 432	3 851 142
Annen kortsiktig gjeld		2 965 722	8 321
Sum kortsiktig gjeld		4 104 154	3 859 463
Sum gjeld		9 491 360	8 486 150
Sum egenkapital og gjeld		10 649 607	8 593 262

Hønefoss, 7. juli 2021

Jan Solberg  
Styreleder

Anders Hval  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EKGOK-WNC1E-TJTHE-WZEP6-UY1I6-WEEZQ



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ringerikshus AS	30	100 %	100 %



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har ikke dette.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	19 750	13 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	0	77 112	107 112
Årsresultat	0	0	1 051 135	1 051 135
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	1 128 247	1 158 247

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	296 474	37 621
Årets totale skattekostnad	296 474	37 621

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 347 609	171 006
Endring i midlertidige forskjeller	-1 869 470	-183 600
Årets skattegrunnlag	-521 861	-12 594

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	2 053 070	183 600
Sum	2 053 070	183 600
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-606 600	-84 739
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 446 470	98 861
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	318 223	21 749



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	<b>Bolig</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	2 871 280	2 871 280
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 110 942	4 110 942
Anskaffelseskost 31.12.	6 982 222	6 982 222
Balanseført pr. 31.12.	6 982 222	6 982 222

Boligen avskrives ikke.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	2 038 983	2 250 000
Sparebank1 Ringerike Hadeland	3 000 000	0
Sum pantsikret gjeld	5 038 983	2 250 000

Det er stillet pant i eiendom gnr. 148 bnr. 8 i Ringerike kommune

Bokført verdi er kr. 2.871.280,-

Lån som forfaller etter 5 år er kr. 2.250.000,-

Det er stillet pant i eiendom gnr. 49 bnr. 14 i Ringerike Kommune

Bokført verdi er kr. 4 110 942,-

Lån som forfaller etter 5 år er kr. 2 000 000,-



## 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."

### Jan Solberg

Styreleder

På vegne av: Sivilingeniør MNIF Jan Solberg AS

Serienummer: 9578-5998-4-1014172

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-12 06:33:19Z



### Anders Ånesen Hval

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-37295

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-07-16 12:21:08Z



### Anders Ånesen Hval

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-37295

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-07-16 12:21:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: EKGOK-NNCTE-TJTHE-WZEP6-UYYI6-WEEZQ

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/validate>



IR Revisjon Ringerike AS  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss  
T +47 32 17 91 90  
Org. nr. NO 975 374 734 MVA  
Erling Mile: em@irrevisjon.no  
Arne Helland: ah@irrevisjon.no

Til generalforsamlingen i **RingeriksHus Eiendomsutvikling AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert **RingeriksHus Eiendomsutvikling AS** årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 051 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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



**IR REVISJON**  
Ringerike

IR Revisjon Ringerike AS  
Hvervenmoveien 45, 3511 Hønefoss  
T +47 32 17 91 90  
Org. nr. NO 975 374 734 MVA  
Erling Mile: em@irrevisjon.no  
Arne Helland: ah@irrevisjon.no

samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 16.07.2021

**IR Revisjon Ringerike AS**

Arne Helland

Statsautorisert revisor



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egertilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ringerikshus AS	30	100 %	100 %



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har ikke dette.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	19 750	13 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2020	30 000	0	77 112	107 112
Årsresultat	0	0	1 051 135	1 051 135
Egenkapital 31.12.2020	30 000	0	1 128 247	1 158 247

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	296 474	37 621
Årets totale skattekostnad	296 474	37 621
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 347 609	171 006
Endring i midlertidige forskjeller	-1 869 470	-183 600
Årets skattegrunnlag	-521 861	-12 594
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	2 053 070	183 600
Sum	2 053 070	183 600
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-606 600	-84 739
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 446 470	98 861
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	318 223	21 749



## Ringerikshus Eiendomsutvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bolig	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 871 280	2 871 280
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 110 942	4 110 942
Anskaffelseskost 31.12.	6 982 222	6 982 222
Balanseført pr. 31.12.	6 982 222	6 982 222

Boligen avskrives ikke.

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Sparebank 1 Ringerike Hadeland	2 038 983	2 250 000
Sparebank1 Ringerike Hadeland	3 000 000	0
Sum pantsikret gjeld	5 038 983	2 250 000

Det er stillet pant i eiendom gnr. 148 bnr. 8 i Ringerike kommune

Bokført verdi er kr. 2.871.280,-

Lån som forfaller etter 5 år er kr. 2.250.000,-

Det er stillet pant i eiendom gnr. 49 bnr. 14 i Ringerike Kommune

Bokført verdi er kr. 4 110 942,-

Lån som forfaller etter 5 år er kr. 2 000 000,-