



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 455 440	27 386 819
Sum inntekter		35 455 440	27 386 819
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		25 549 411	17 849 404
Varekostnad		4 744 127	6 934 324
Lønnskostnad	4, 5		
Annen driftskostnad	4	2 856 241	2 037 282
Sum kostnader		33 149 779	26 821 011
Driftsresultat		2 305 661	565 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		58 537	45 366
Sum finansinntekter		58 537	45 397
Annen rentekostnad		1 077 092	680 946
Annen finanskostnad		7 274	42 058
Sum finanskostnader		1 084 366	723 004
Netto finans		-1 025 830	-677 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 831	-111 799
Skattekostnad på ordinært resultat	2	330 548	
Ordinært resultat etter skattekostnad		949 283	-111 799
Årsresultat		949 283	-111 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		949 283	-111 799
Totalresultat		949 283	-111 799



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	819 016	-111 799
Overført til annen egenkapital	6	130 268	
Sum overføringer og disponeringer		949 283	-111 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	15 753 431	19 147 556
Kundefordringer	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 970 449	9 985 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 449	9 985 801
Sum omløpsmidler		17 723 880	29 133 357
SUM EIENDELER		17 723 880	29 133 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		130 268	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6		819 016
Sum opptjent egenkapital		130 268	-819 016
Sum egenkapital		160 268	-789 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 468 575	1 720 306
Sum annen langsiktig gjeld		2 468 575	1 720 306
Sum langsiktig gjeld		2 468 575	1 720 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 688 120	12 712 426
Leverandørgjeld	10	3 018 126	14 170 314
Betalbar skatt	2	330 548	
Annen kortsiktig gjeld		1 058 244	1 319 327
Sum kortsiktig gjeld		15 095 038	28 202 067
Sum gjeld		17 563 613	29 922 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 723 880	29 133 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315030

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 455 440	27 386 819
Sum inntekter		35 455 440	27 386 819
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		25 549 411	17 849 404
Varekostnad		4 744 127	6 934 324
Lønnskostnad	4, 5		
Annen driftskostnad	4	2 856 241	2 037 282
Sum kostnader		33 149 779	26 821 011
Driftsresultat		2 305 661	565 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31
Annen finansinntekt		58 537	45 366
Sum finansinntekter		58 537	45 397
Annen rentekostnad		1 077 092	680 946
Annen finanskostnad		7 274	42 058
Sum finanskostnader		1 084 366	723 004
Netto finans		-1 025 830	-677 607
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	330 548	
Ordinært resultat etter skattekostnad		949 283	-111 799
Årsresultat		949 283	-111 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		949 283	-111 799
Totalresultat		949 283	-111 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	819 016	-111 799
Overført til annen egenkapital	6	130 268	
Sum overføringer og disponeringer		949 283	-111 799





Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10		

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	15 753 431	19 147 556
-----------	---	------------	------------

Kundefordringer	10		
-----------------	----	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 970 449	9 985 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 970 449	9 985 801

Sum omløpsmidler		17 723 880	29 133 357
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		17 723 880	29 133 357
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		130 268	
Udekket tap	6		819 016
Sum opptjent egenkapital		130 268	-819 016

Sum egenkapital		160 268	-789 016
-----------------	--	---------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 468 575	1 720 306
Sum annen langsiktig gjeld		2 468 575	1 720 306
Sum langsiktig gjeld		2 468 575	1 720 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 688 120	12 712 426
Leverandørgjeld	10	3 018 126	14 170 314
Betalbar skatt	2	330 548	
Annen kortsiktig gjeld		1 058 244	1 319 327
Sum kortsiktig gjeld		15 095 038	28 202 067
Sum gjeld		17 563 613	29 922 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 723 880	29 133 357



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Ringstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		35 455 440	27 386 819
Sum driftsinntekter		35 455 440	27 386 819
Varekostnad		4 744 127	6 934 324
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		25 549 411	17 849 404
Annen driftskostnad	4	2 856 241	2 037 282
Sum driftskostnader		33 149 779	26 821 011
Driftsresultat		2 305 661	565 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	31
Annen finansinntekt		58 537	45 366
Annen rentekostnad		1 077 092	680 946
Annen finanskostnad		7 274	42 058
Resultat av finansposter		-1 025 830	-677 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 831	-111 799
Skattekostnad på ordinært resultat	2	330 548	0
Ordinært resultat		949 283	-111 799
Årsresultat		949 283	-111 799
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		819 016	0
Overført til annen egenkapital	6	130 268	0
Overført til udekket tap	6	0	111 799
Sum overføringer		949 283	-111 799



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7	15 753 431	19 147 556
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 970 449	9 985 801
Sum omløpsmidler		<u>17 723 880</u>	<u>29 133 357</u>
Sum eiendeler		<u>17 723 880</u>	<u>29 133 357</u>



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		130 268	0
Udekket tap	6	0	-819 016
Sum opptjent egenkapital		130 268	-819 016
Sum egenkapital		160 268	-789 016
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 468 575	1 720 306
Sum annen langsiktig gjeld		2 468 575	1 720 306
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 688 120	12 712 426
Leverandørgjeld	10	3 018 126	14 170 314
Betalbar skatt	2	330 548	0
Annen kortsiktig gjeld		1 058 244	1 319 327
Sum kortsiktig gjeld		15 095 038	28 202 067
Sum gjeld		17 563 613	29 922 372
Sum egenkapital og gjeld		17 723 880	29 133 357
Fredrikstad, 13.05.2022 Styret i Ringstadåsen Utvikling AS			
_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder		_____ Inge Engseth styremedlem	



Note1 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 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	330 548	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	330 548	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 279 831	-111 799
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	819 800	232 875
Anvendelse av fremførbart underskudd	-597 141	-121 076
Skattepliktig inntekt	1 502 491	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	330 548	0
Sum betalbar skatt i balansen	330 548	0

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-1 052 675	-232 875	819 800
Sum	-1 052 675	-232 875	819 800
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-597 141	-597 141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 052 675	830 016	-222 659
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 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 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2021.

Det er ingen andre ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 33 750. Revisor har ikke fakturert for andre tjenester. Beløpet er inkl. merverdiavgift.

Note 5 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har således ikke etablert slik ordning.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	30 000	-819 016	-789 016
Årets resultat		949 283	949 283
Pr. 31.12.2021	30 000	130 268	160 268

Note 7 Varer

	2021	2020
Hus under oppføring	10 586 891	0
Grunnarbeider (eiendomsutvikling)	1 039 596	2 761 096
Tomter	4 126 945	6 101 000
Total varelagerbeholdning	15 753 431	8 862 096
Sum	15 753 431	8 862 096

Utviklingskostnader vedrørende eiendom blir bokført som varelager løpende gjennom

Utarbeidet av ECIT



året.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr -10 688 120 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 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 468 575 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.

Note 10 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.



Til generalforsamlingen i Ringstådåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ringstådåsen Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 949 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 16. mai 2022

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