



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RING EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 30  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Boye Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 202 854	4 356 159
Annen driftsinntekt		627 742	682 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 830 596</b>	<b>5 039 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 065 672	4 022 738
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 088 320	413 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 153 992</b>	<b>4 436 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 323 395</b>	<b>602 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		129 672	650 000
Annen renteinntekt		0	442
Annen finansinntekt		4 506	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 178</b>	<b>650 442</b>
Annen rentekostnad		944 185	1 501 541
Annen finanskostnad		50 000	1 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994 185</b>	<b>1 503 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-860 007</b>	<b>-852 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-250 261</b>
Skattekostnad		0	-27 622
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-5 183 402	-222 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 075 000	11 829 368
Sum varige driftsmidler		5 075 000	11 829 368
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 053 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	1 050 951	1 050 951
Sum finansielle anleggsmidler		7 165 968	7 215 968
Sum anleggsmidler		12 240 968	19 045 335
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	5 451 045	16 481 899
Sum varer		5 451 045	16 481 899
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 140	51 947
Konsernfordringer	1	129 672	0
Sum fordringer		148 812	51 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 557	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 557	13
Sum omløpsmidler		6 116 414	16 533 859



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 357 381</b>	<b>35 579 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 054 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 768 282	7 951 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 768 282</b>	<b>7 951 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 822 282</b>	<b>8 951 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	14 657 933
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 025 706	2 409 732
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 240 421	4 360 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 266 127</b>	<b>21 427 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 266 127</b>	<b>21 427 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 695	3 481 310
Kortsiktig konserngjeld	1	70 500	39 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	8 587 777	1 679 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 268 972</b>	<b>5 199 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 535 099</b>	<b>26 627 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 357 381</b>	<b>35 579 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 753397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RING EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 30  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Boye Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.09.2025

---

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: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 202 854	4 356 159
Annen driftsinntekt		627 742	682 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 830 596</b>	<b>5 039 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	14 065 672	4 022 738
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 088 320	413 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 153 992</b>	<b>4 436 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 323 395</b>	<b>602 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		129 672	650 000
Annen renteinntekt		0	442
Annen finansinntekt		4 506	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 178</b>	<b>650 442</b>
Annen rentekostnad		944 185	1 501 541
Annen finanskostnad		50 000	1 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994 185</b>	<b>1 503 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-860 007</b>	<b>-852 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-250 261</b>
Skattekostnad		0	-27 622
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-5 183 402	-222 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>



Organisasjonsnr: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 075 000	11 829 368
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 053 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	1 050 951	1 050 951
Sum finansielle anleggsmidler		7 165 968	7 215 968
Sum anleggsmidler		12 240 968	19 045 335
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	5 451 045	16 481 899
Sum varer		5 451 045	16 481 899
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	1	19 140	51 947
Sum fordringer		129 672	0
Sum fordringer		148 812	51 947
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 557	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 557	13
Sum omløpsmidler		6 116 414	16 533 859
SUM EIENDELER		18 357 381	35 579 194
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 054 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 768 282	7 951 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 768 282</b>	<b>7 951 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 822 282</b>	<b>8 951 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	0	14 657 933
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 025 706	2 409 732
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 240 421	4 360 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 266 127</b>	<b>21 427 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 266 127</b>	<b>21 427 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 695	3 481 310
Kortsiktig konserngjeld	1	70 500	39 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	8 587 777	1 679 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 268 972</b>	<b>5 199 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 535 099</b>	<b>26 627 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 357 381</b>	<b>35 579 194</b>



Organisasjonsnr: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av eiendomsprosjektene skjer når prosjektene er fullført, det vil si at prosjektenes samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet på dette tidspunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11829368.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36420.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5651568.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6214220.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1139220.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5075000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1139220.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av boliger. Avskrives ikke. Det er pr 31.12.24 regnskapsmessig avsatt kr 1 139 220 til tap på anleggsmidler da disse er solgt med tap i 2025 - dette er ført som annen driftskostnad i årsregnskapet.

Note  
1

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Ring Eiendom og Invest AS har i 2024 kjøpt tjenester fra datterselskap Reo Bygg AS for kr 2 468 688 inkl MVA.

#### Internegevinst på transaksjonene

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129672.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1050951.00	1050951.00

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2025706.00	2463732.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70500.00	39000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	54000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap utarbeider ikke konsernregnskap

#### Note

6



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1050951.00

## Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

5

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7255700.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
7821119.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Ingen bankgjeld med forfall etter 5 år. Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 3 240 421, samt til datterselskap på kr 2 025 706. Lånene er ikke renteberegnet.

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Ring Eiendom og Invest AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ring Eiendom og Invest AS som viser et underskudd på NOK 5.183.402. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.



**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

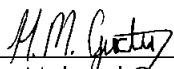
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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 henvises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Kolsås, 30.08.2025  
K-TEAM AS

  
Mehmet Guclu  
statsautorisert revisor



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 202 854	4 356 159
Annen driftsinntekt		627 742	682 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 830 596</b>	<b>5 039 139</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	14 065 672	4 022 738
Annen driftskostnad	3	2 088 320	413 851
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 153 992</b>	<b>4 436 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 323 395</b>	<b>602 550</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		129 672	650 000
Annen renteinntekt		0	442
Annen finansinntekt		4 506	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 178</b>	<b>650 442</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		944 185	1 501 541
Annen finanskostnad		50 000	1 713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>994 185</b>	<b>1 503 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-860 007</b>	<b>-852 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-250 261</b>
Skattekostnad		0	-27 622
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-5 183 402	-222 639
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-5 183 402</b>	<b>-222 639</b>



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	5 075 000	11 829 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 075 000</b>	<b>11 829 368</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 053 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 6	1 050 951	1 050 951
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 165 968</b>	<b>7 215 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 240 968</b>	<b>19 045 335</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	5 451 045	16 481 899
<b>Sum varer</b>		<b>5 451 045</b>	<b>16 481 899</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	129 672	0
Andre kortsiktige fordringer		19 140	51 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 812</b>	<b>51 947</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 557	13
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>516 557</b>	<b>13</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 116 414</b>	<b>16 533 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 357 381</b>	<b>35 579 194</b>



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	54 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 054 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 768 282	7 951 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 768 282</b>	<b>7 951 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 822 282</b>	<b>8 951 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	14 657 933
Langsiktig konserngjeld	1, 5	2 025 706	2 409 732
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 240 421	4 360 171
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 266 127</b>	<b>21 427 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 695	3 481 310
Kortsiktig konserngjeld	1	70 500	39 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	8 587 777	1 679 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 268 972</b>	<b>5 199 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 535 099</b>	<b>26 627 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 357 381</b>	<b>35 579 194</b>

HØNEFOSS, 28.08.2025

Trond Boye Jørgensen  
styrets leder / daglig leder



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av eiendomsprosjektene skjer når prosjektene er fullført, det vil si at prosjektenes samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet på dette tidspunkt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Ring Eiendom og Invest AS har i 2024 kjøpt tjenester fra datterselskap Reo Bygg AS for kr 2 468 688 inkl MVA.

#### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	129 672	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 050 951	1 050 951

#### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 025 706	2 463 732

#### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 500	39 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	54 000

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap utarbeider ikke konsernregnskap

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 829 368
Tilgang i året	36 420
Avgang i året	-5 651 568
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 214 220</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 139 220
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 075 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 139 220

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av boliger. Avskrives ikke. Det er pr 31.12.24 regnskapsmessig avsatt kr 1 139 220 til tap på anleggsmidler da disse er solgt med tap i 2025 - dette er ført som annen driftskostnad i årsregnskapet.



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	0	7 951 685	8 951 685
Årsresultat	0	0	-5 183 402	-5 183 402
Andre endringer	0	54 000	0	54 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>54 000</b>	<b>2 768 282</b>	<b>3 822 282</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer kr 54 000 er ettergitt gjeld til Rett Eiendom AS etter at dette selskapet ble slettet. Aksjonærene ble enige om at gjelden skulle ettergis.

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 255 700
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 821 119
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Ingen bankgjeld med forfall etter 5 år.

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 3 240 421, samt til datterselskap på kr 2 025 706. Lånene er ikke renteberegnet.

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 050 951
---	-----------

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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