



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGBO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jens Veiteberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 063 952	1 785 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 952</b>	<b>1 785 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 509 596	1 093 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 509 596</b>	<b>1 093 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 356</b>	<b>691 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt		29 988	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 988</b>	<b>1 002</b>
Finanskostnad		914 269	277 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 269</b>	<b>277 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-884 281</b>	<b>-276 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-329 925</b>	<b>414 995</b>
Skattekostnad	4	-76 494	97 929
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-253 431</b>	<b>317 066</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 431</b>	<b>317 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		120 000
Overføringer annen egenkapital	7	-253 431	197 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 431</b>	<b>317 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	49 463 727	26 893 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 463 727</b>	<b>26 893 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 463 727</b>	<b>26 893 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 202
Andre fordringer		347 699	
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 699</b>	<b>37 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>205 716</b>	<b>1 038 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>553 415</b>	<b>1 075 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 017 142</b>	<b>27 969 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	5 904 430	5 904 430
Annen innskutt egenkapital	7	271 205	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 275 635</b>	<b>6 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	7	111 706	365 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 706</b>	<b>365 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 387 341</b>	<b>6 369 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 345 000	21 231 250
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 625 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 970 000</b>	<b>21 231 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 970 000</b>	<b>21 231 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 068	36 360
Betalbar skatt	4		97 929
Annen kortsiktig gjeld		2 538 733	234 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 659 801</b>	<b>368 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 629 801</b>	<b>21 599 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 017 142</b>	<b>27 969 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 032  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGBO BOLIG AS  
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jens Veiteberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 926 410 032  
RINGBO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 063 952	1 785 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 063 952</b>	<b>1 785 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 509 596	1 093 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 509 596</b>	<b>1 093 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 356</b>	<b>691 857</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt		29 988	1 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 988</b>	<b>1 002</b>
Finanskostnad		914 269	277 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>914 269</b>	<b>277 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-884 281</b>	<b>-276 862</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-329 925	414 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 494</b>	<b>97 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 431</b>	<b>317 066</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		120 000
Overføringer annen egenkapital	7	-253 431	197 066
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-253 431</b>	<b>317 066</b>



Organisasjonsnr: 926 410 032  
RINGBO BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	49 463 727	26 893 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 463 727</b>	<b>26 893 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 463 727</b>	<b>26 893 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			37 202
Andre fordringer		347 699	
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 699</b>	<b>37 202</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 716	1 038 510
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>553 415</b>	<b>1 075 712</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 017 142</b>	<b>27 969 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	5 904 430	5 904 430
Annen innskutt egenkapital	7	271 205	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 275 635</b>	<b>6 004 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	111 706	365 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 706</b>	<b>365 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 387 341</b>	<b>6 369 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 345 000	21 231 250



Øvrig langsiktig gjeld	8	4 625 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 970 000</b>	<b>21 231 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 970 000</b>	<b>21 231 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 068	36 360
Betalbar skatt	4		97 929
Annen kortsiktig gjeld		2 538 733	234 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 659 801</b>	<b>368 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 629 801</b>	<b>21 599 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 017 142</b>	<b>27 969 228</b>



Organisasjonsnr: 926 410 032  
RINGBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ringbo BBL	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

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



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Ringbo Bolig Årsregnskap\_EY\_2023.pdf

Name	Method	Signed at
Johansen, Knut	BANKID	2024-04-23 13:36 GMT+02
Veiteberg, Jens	BANKID	2024-04-23 08:53 GMT+02
Myrhagen, Hilde Beate	BANKID	2024-04-23 08:51 GMT+02
Lundberg, Svein Eystein	BANKID	2024-04-23 08:43 GMT+02
Westmo, Bente	BANKID	2024-04-23 08:21 GMT+02
Rensdal, Kristin Ranem	BANKID	2024-04-24 15:57 GMT+02
Bjørntvedt, Eivind	BANKID	2024-04-23 17:18 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 2F1E9D47BF534DD8A9A7A08F4999B918

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



**Ringbo Bolig AS**

---

## Årsrapport for 2023

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E9D476F034DCBA9A7A08F49996912



## Ringbo Bolig AS

### Resultatregnskap

beløp i nok	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 063 952	1 785 214
Sum driftsinntekter		<u>3 063 952</u>	<u>1 785 214</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	2 509 596	1 093 357
Driftsresultat		<u>554 356</u>	<u>691 857</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt		29 988	1 002
Finanskostnad		<u>914 269</u>	<u>277 864</u>
Netto finansposter		<u>-884 281</u>	<u>-276 862</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-329 925</u>	<u>414 995</u>
Skattekostnad	4	<u>-76 494</u>	<u>97 929</u>
Årsresultat		<u>-253 431</u>	<u>317 066</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	0	120 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-253 431</u>	<u>197 066</u>
Sum disponert		<u>-253 431</u>	<u>317 066</u>

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E9D476F034DCBA9A4A08F49996912



## Ringbo Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

beløp i nok	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	49 463 727	26 893 516
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	37 202
Andre fordringer		347 699	0
Sum fordringer		<u>347 699</u>	<u>37 202</u>
Bankinnskudd		<u>205 716</u>	<u>1 038 510</u>
Sum omløpsmidler		<u>553 415</u>	<u>1 075 712</u>
Sum eiendeler		<u>50 017 142</u>	<u>27 969 228</u>

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E9D476F034DCB49A7A08F49996912



## Ringbo Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

beløp i nok	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	5 904 430	5 904 430
Annen innskutt egenkapital	7	271 205	0
Sum innskutt egenkapital		<u>6 275 635</u>	<u>6 004 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	111 706	365 136
Sum egenkapital		<u>6 387 341</u>	<u>6 369 566</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 970 000	21 231 250
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		121 068	36 360
Betalbar skatt	4	0	97 929
Annen kortsiktig gjeld		2 538 733	234 123
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 659 801</u>	<u>368 412</u>
Sum gjeld		<u>43 629 801</u>	<u>21 599 662</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 017 142</u>	<u>27 969 228</u>

31. desember 2023  
Hønefoss, 13. mars 2024

Svein Eystein Lindberg  
Styreleder

Bente Westmo  
Nestleder

Eivind Bjørntvedt  
Styremedlem

Hilde Beate Myrhagen  
Styremedlem

Knut Johansen  
Styremedlem

Kristin Rønem Rønsdal  
Styremedlem

Jens Veiteberg  
Daglig leder

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E0D476F034DCBA0A4A08F40096012



## Ringbo Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

#### *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.

#### *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.

#### *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.

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E9D476F034DCBA9A7A08F49996912



## Ringbo Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 2 - Driftsinntekt

beløp i nok

	2023	2022
<i>Driftsinntekter består av</i>		
Husleie	2 190 917	1 289 600
Gevinst ved salg	873 034	495 614
	<u>3 063 951</u>	<u>1 785 214</u>

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

beløp i nok

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	19 650
Andre tjenester	12 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E0D476F034DCBAA4A08F40096012



### Ringbo Bolig AS

#### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 4 - Skatt

beløp i nok

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	97 929
Skatteeffekt av konsernbidrag	-76 494	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-76 494</b>	<b>97 929</b>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-329 925	414 995
Permanente forskjeller	476	136
Endring i midlertidige forskjeller	-18 250	30 000
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>-347 699</b>	<b>445 131</b>
Mottatt konsernbidrag	347 699	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>445 131</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	97 929

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utestående fordringer	0	-68 250
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-50 000	0
<b>Sum</b>	<b>-50 000</b>	<b>-68 250</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag</b>	<b>-347 699</b>	<b>0</b>
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>-397 699</b>	<b>-68 250</b>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-397 699	-68 250
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet etter reglene for små foretak.

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E0D476F034DCB40A4A08F40096012



### Ringbo Bolig AS

#### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 5 - Varige driftsmidler

beløp i nok

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	26 893 516
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 875 868
Avgang solgte driftsmidler	-3 305 657
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>49 463 727</b>
<hr/>	
Balanseført pr. 31.12.	49 463 727

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

beløp i nok

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Ringbo BBL	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

beløp i nok

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	5 904 430	0	365 136	6 369 566
Årsresultat	0	0	0	-253 431	-253 431
Mottatt konsernbidrag	0	0	271 205	0	271 205
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>5 904 430</b>	<b>271 205</b>	<b>111 705</b>	<b>6 387 340</b>

#### Note 8 - Pant og garantier

beløp i nok

Selskapet har stilt sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner (kr 40 970 000).

Sikkerhetsstillelsen er gjort med andel i ulike borettslag.

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E0D476F034DCBA0A4A08F40096012



## Ringbo Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 9 - Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet hadde balanseført 32 leiligheter til en bokført verdi av 49 463 727,- ved årsskiftet. Av disse er 2 leiligheter med en bokført verdi på til sammen kr 3 842 502,-, ekskludert andel fellesgjeld, solgt i 1. kvartal 2024. For overtakelser i løpet av 2024 har selskapet inngått avtaler om kjøp av ytterligere 4 noe større og 3 mindre leiligheter.

Confidential, Veiteberg, Jens, 21.05.2024 12:19:52



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
2F1E9D476F034DCB40A7A08F40096912



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ringbo Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringbo Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 22. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 538KD-INADW-72WKZ-2EDVH-BTW15-NH8PE



# 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."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-22 18:04:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 538KD-INVADW-72WKZ-2EDVH-BTW1S-NH8PE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Ringbo Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

##### *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.

##### *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.

##### *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.



## Ringbo Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 2 - Driftsinntekt

beløp i nok

	2023	2022
<i>Driftsinntekter består av</i>		
Husleie	2 190 917	1 289 600
Gevinst ved salg	873 034	495 614
	<u>3 063 951</u>	<u>1 785 214</u>

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

beløp i nok

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	19 650
Andre tjenester	12 800

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Ringbo Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 4 - Skatt

beløp i nok

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	97 929
Skatteeffekt av konsernbidrag	-76 494	0
Årets totale skattekostnad	<u>-76 494</u>	<u>97 929</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-329 925	414 995
Permanente forskjeller	476	136
Endring i midlertidige forskjeller	-18 250	30 000
Alminnelig inntekt	-347 699	445 131
Mottatt konsernbidrag	347 699	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>445 131</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	97 929
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utestående fordringer	0	-68 250
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-50 000	0
Sum	<u>-50 000</u>	<u>-68 250</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-347 699	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-397 699	-68 250
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-397 699	-68 250
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet etter reglene for små foretak.



### Ringbo Bolig AS

---

#### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 5 - Varige driftsmidler

beløp i nok

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.	26 893 516
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 875 868
Avgang solgte driftsmidler	-3 305 657
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>49 463 727</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>49 463 727</b>

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

beløp i nok

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Ringbo BBL	1 000	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

beløp i nok

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	5 904 430	0	365 136	6 369 566
Årsresultat	0	0	0	-253 431	-253 431
Mottatt konsernbidrag	0	0	271 205	0	271 205
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>5 904 430</b>	<b>271 205</b>	<b>111 705</b>	<b>6 387 340</b>



## Ringbo Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

beløp i nok

#### Note 8 - Pant og garantier

beløp i nok

<i>Langsiktig lån</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 345 000	21 231 250
Gjeld til morselskap	4 625 000	0
Sum langsiktig lån	<u>40 970 000</u>	<u>21 231 250</u>

Selskapet har stilt sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner.

Sikkerhetsstillelsen er gjort med andel i ulike borettslag.

#### Note 9 - Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet hadde balanseført 32 leiligheter til en bokført verdi av 49 463 727,- ved årsskiftet. Av disse er 2 leiligheter med en bokført verdi på til sammen kr 3 842 502,-, ekskludert andel fellesgjeld, solgt i 1. kvartal 2024. For overtakelser i løpet av 2024 har selskapet inngått avtaler om kjøp av ytterligere 4 noe større og 3 mindre leiligheter.