



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Glimmerveien 6  
1914 YTRE ENEBAKK

### 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: Tom Willy Borthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 853	1 956 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 853</b>	<b>1 956 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			28 659
Lønnskostnad	1	93 473	108 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	635 727	639 777
Annen driftskostnad		979 427	698 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 627</b>	<b>1 474 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 227</b>	<b>481 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	80 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>80 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 220
Annen rentekostnad		1 947 451	1 368 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 947 451</b>	<b>1 380 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 947 226</b>	<b>-1 299 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 999</b>	<b>-817 863</b>
Skattekostnad på resultat	3	-70 400	-179 930
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-249 599	-637 933



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-249 599	-637 933



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 326 853	32 915 080
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	158 413	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	402 354	12 794
Konsernfordringer			350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 354</b>	<b>362 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 301	5 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 301</b>	<b>5 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 655</b>	<b>368 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 236 006</b>	<b>1 236 006</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 014 162	1 263 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 162</b>	<b>1 263 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 168</b>	<b>2 499 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 351 626	1 422 026
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 808 022	28 080 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 159 648</b>	<b>29 502 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		45 934	47 051
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		90 999	102 656
Kortsiktig konserngjeld		588 326	316 878
Annen kortsiktig gjeld		840 846	814 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 566 105</b>	<b>1 281 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 725 753</b>	<b>30 783 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 021 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osloveien 708  
1914 YTRE ENEBAKK

#### 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: Tom Willy Borthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Revisjon

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 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 980 021 955  
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 853	1 956 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 853</b>	<b>1 956 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			28 659
Lønnskostnad	1	93 473	108 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	635 727	639 777
Annen driftskostnad		979 427	698 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 708 627</b>	<b>1 474 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 227</b>	<b>481 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	80 889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>80 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			12 220
Annen rentekostnad		1 947 451	1 368 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 947 451</b>	<b>1 380 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 947 226</b>	<b>-1 299 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-319 999	-817 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-70 400</b>	<b>-179 930</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-249 599	-637 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>



Organisasjonsnr: 980 021 955  
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 4	32 326 853	32 915 080
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2, 4		
--------------------	------	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2, 4		
----------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2, 4	158 413	
-----------	------	---------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	4		
---------------------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	4	402 354	12 794
-----------------	---	---------	--------

Konsernfordringer			350 000
-------------------	--	--	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>402 354</b>	<b>362 794</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		88 301	5 863
----------------------------------	--	--------	-------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 301</b>	<b>5 863</b>
--	--	---------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 655</b>	<b>368 657</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		350 000	350 000
--------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 236 006</b>	<b>1 236 006</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 014 162	1 263 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 162</b>	<b>1 263 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 168</b>	<b>2 499 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 351 626	1 422 026
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 808 022	28 080 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 159 648</b>	<b>29 502 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		45 934	47 051
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		90 999	102 656
Kortsiktig konserngjeld		588 326	316 878
Annen kortsiktig gjeld		840 846	814 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 566 105</b>	<b>1 281 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 725 753</b>	<b>30 783 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>



Organisasjonsnr: 980 021 955  
RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 980 021 955



## Resultatregnskap RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 335 853	1 956 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 335 853</b>	<b>1 956 608</b>
Varekostnad		0	28 659
Lønnskostnad	1	93 473	108 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	635 727	639 777
Annen driftskostnad		979 427	698 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 708 627</b>	<b>1 474 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 227</b>	<b>481 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	80 889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	12 220
Annen rentekostnad		1 947 451	1 368 279
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 947 226</b>	<b>-1 299 610</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 999</b>	<b>-817 863</b>
Skattekostnad på resultat	3	-70 400	-179 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-249 599	-637 933
<b>Sum overføringer</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>



## Balanse

### RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 326 853	32 915 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	158 413	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	402 354	12 794
Konsernfordringer		0	350 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>402 354</b>	<b>362 794</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 301	5 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>88 301</b>	<b>5 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 655</b>	<b>368 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>



## Balanse

### RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 236 006</b>	<b>1 236 006</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 014 162	1 263 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 162</b>	<b>1 263 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 168</b>	<b>2 499 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	3	1 351 626	1 422 026
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 808 022	28 080 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		45 934	47 051
Skyldig offentlige avgifter		90 999	102 656
Kortsiktig konserngjeld		588 326	316 878
Annen kortsiktig gjeld		840 846	814 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 566 105</b>	<b>1 281 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 725 753</b>	<b>30 783 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 975 921</b>	<b>33 283 737</b>

10.04.2024

Styret i RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Tom Willy Borthen  
styreleder/daglig leder

Einar Mullens Braathen  
styremedlem

Aslak Østvaag  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



## Noter til regnskapet 2023

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	81 928	94 864
Arbeidsgiveravgift	11 545	13 368
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>93 473</b>	<b>108 232</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 031 450		37 031 450
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		205 913	205 913
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>37 031 450</b>	<b>205 913</b>	<b>37 237 363</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 748 202	3 895	4 752 097
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>32 283 248</b>	<b>202 018</b>	<b>32 485 266</b>
Årets ordinære avskrivninger	631 832	3 895	635 727
Økonomisk levetid		5-25 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-70 400	-179 930
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-70 400</b>	<b>-179 930</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-319 999	-817 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-398 907	-755 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-718 907</b>	<b>-1 572 925</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	10 050 588	9 648 678	-401 910
Fordringer	0	3 003	3 003
<b>Sum</b>	<b>10 050 588</b>	<b>9 651 681</b>	<b>-398 907</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 906 835	-3 187 928	718 907
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 143 754</b>	<b>6 463 753</b>	<b>319 999</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>	<b>70 400</b>

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	26 184 601	26 184 601
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 808 022	28 080 472
<b>Sum</b>	<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 283 248	32 915 080
Driftsløsøre, inventar og utstyr	158 413	0
<b>Sum</b>	<b>32 441 661</b>	<b>32 915 080</b>



Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringvoll Næringseiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringvoll Næringseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

### Styret og daglig leders 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo document key: 8XH3D-E14DK-S2LVU-EVICF-2685E-5FE8E



BDO AS

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

*Penneo document key: 8XH3D-E14DK-S2LVU-EVICF-2685E-5FE8E*



# 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."

## Gulestø, Trine

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2300465

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 06:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8XH3D-E14DK-S2LVU-EV1CF-2685E-5FEBE

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>



# Årsregnskap 2023

## RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Pemneo document key: IVJ14-P7KH5-26F8S-NHP2A-NZHVE-IW8BW

---

Organisasjonsnr: 980 021 955



**Resultatregnskap**  
**RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		3 335 853	1 956 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 335 853</b>	<b>1 956 608</b>
Varekostnad		0	28 659
Lønnskostnad	1	93 473	108 232
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	635 727	639 777
Annen driftskostnad		979 427	698 193
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 708 627</b>	<b>1 474 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 227</b>	<b>481 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	80 889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	12 220
Annen rentekostnad		1 947 451	1 368 279
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 947 226</b>	<b>-1 299 610</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-319 999</b>	<b>-817 863</b>
Skattekostnad på resultat	3	-70 400	-179 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		-249 599	-637 933
<b>Sum overføringer</b>		<b>-249 599</b>	<b>-637 933</b>

Pemneo document key: IVJ14-P7KH5-26F8S-NHP2A-NZHVE-IW8BW



## Balanse

### RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 326 853	32 915 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	158 413	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 485 266</b>	<b>32 915 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	402 354	12 794
Konsernfordringer		-250 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 354</b>	<b>12 794</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 301	5 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>88 301</b>	<b>5 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 655</b>	<b>18 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 725 921</b>	<b>32 933 737</b>

Pemco document key: IVJ14-P7KH5-26F8S-NHP2A-NZHVE-IW8BW



## Balanse

### RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital		350 000	350 000
Annen innskutt egenkapital		886 006	886 006
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 236 006</b>	<b>1 236 006</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital		1 014 162	1 263 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 014 162</b>	<b>1 263 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 250 168</b>	<b>2 499 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	3	1 351 626	1 422 026
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 808 022	28 080 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		45 934	47 051
Skyldig offentlige avgifter		90 999	102 656
Kortsiktig konserngjeld		338 326	-33 122
Annen kortsiktig gjeld		840 846	814 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 316 105</b>	<b>931 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 475 753</b>	<b>30 433 969</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 725 921</b>	<b>32 933 737</b>

10.04.2024

Styret i RINGVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

Tom Willy Borthen  
styreleder/ daglig leder

Einar Mullens Braathen  
styremedlem

Aslak Østvaag  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.



## Noter til regnskapet 2023

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	81 928	94 864
Arbeidsgiveravgift	11 545	13 368
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>93 473</b>	<b>108 232</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	0	0
--	---	---

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	37 031 450		37 031 450
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		205 913	205 913
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>37 031 450</b>	<b>205 913</b>	<b>37 237 363</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 748 202	3 895	4 752 097
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>32 283 248</b>	<b>202 018</b>	<b>32 485 266</b>
Årets ordinære avskrivninger	631 832	3 895	635 727
Økonomisk levetid		5-25 år	
Avskrivningsplan	saldo 2%		

Pemneo document key: IVJ14-P7KH5-26F8S-NHP2A-NZHVE-IW8BW



## Noter til regnskapet 2023

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-70 400	-179 930
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-70 400</b>	<b>-179 930</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-319 999	-817 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-398 907	-755 061
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-718 907</b>	<b>-1 572 925</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	10 050 588	9 648 678	-401 910
Fordringer	0	3 003	3 003
<b>Sum</b>	<b>10 050 588</b>	<b>9 651 681</b>	<b>-398 907</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 906 835	-3 187 928	718 907
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 143 754</b>	<b>6 463 753</b>	<b>319 999</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 351 626</b>	<b>1 422 026</b>	<b>70 400</b>

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	26 184 601	26 184 601
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 808 022	28 080 472
<b>Sum</b>	<b>27 808 022</b>	<b>28 080 472</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 283 248	32 915 080
Driftsløsøre, inventar og utstyr	158 413	0
<b>Sum</b>	<b>32 441 661</b>	<b>32 915 080</b>



## 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."

### Borthen, Tom Willy

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1205835

IP: 77.105.xxx.xxx

2024-05-16 06:30:27 UTC



### Borthen, Tom Willy

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1205835

IP: 77.105.xxx.xxx

2024-05-16 06:30:27 UTC



### Østvaag, Aslak

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2099653

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-21 05:13:04 UTC



### Braathen, Einar Mullens

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-942274

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-22 06:41:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IVJ14-P7KHS-26F8S-NHP2A-NZHVE-1W8BW

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>