



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 579 919
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RINGERUD INVEST AS
Forretningsadresse:	Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

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:	Kristoffer Ringerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 112	194 099
Annen driftsinntekt		-32 750	330 371
Sum inntekter		4 362	524 470
Kostnader			
Varekostnad		-552 100	1 264 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 840	70 958
Annen driftskostnad	2	703 746	6 237 705
Sum kostnader		153 486	7 573 048
Driftsresultat		-149 124	-7 048 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		91 093	110 068
Annen renteinntekt		655 388	537 512
Annen finansinntekt		1 016	5 633 698
Sum finansinntekter		747 497	6 281 278
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 146 830	2 000 000
Annen rentekostnad		1 509 142	709 056
Annen finanskostnad		-69 127	621 367
Sum finanskostnader		2 586 844	3 330 423
Netto finans		-1 839 347	2 950 855
Resultat før skattekostnad		-1 988 470	-4 097 723
Skattekostnad		0	-242 034
Årsresultat		-1 988 470	-3 855 689
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 988 470	-3 855 689
Sum overføringer og disponeringer		-1 988 470	-3 855 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	0
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	384 590
Sum varige driftsmidler		150 000	384 590
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 653 978	3 653 978
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 299 797	12 828 232
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 775	16 497 210
Sum anleggsmidler		14 118 775	16 881 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	15 011 127	15 011 127
Sum varer		15 011 127	15 011 127
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 456
Andre kortsiktige fordringer		1 520	202 235
Konsernfordringer	3	28 271 924	27 897 301
Sum fordringer		28 273 444	28 151 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364
Sum omløpsmidler		43 507 244	43 348 483
SUM EIENDELER		57 626 019	60 230 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	420 000	420 000
Overkurs	6	74 840	74 840
Sum innskutt egenkapital		494 840	494 840

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	11 605 574	13 594 044
Sum opptjent egenkapital		11 605 574	13 594 044

Sum egenkapital

12 100 414 **14 088 884**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser **0** **0**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 312 740	14 879 864
Langsiktig konserngjeld	3	21 856 699	27 999 775
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 169 439	44 879 639

Sum langsiktig gjeld

45 169 439 **44 879 639**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		184 045	901 755
Skyldige offentlige avgifter		138 025	35 602
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		34 096	324 403
Sum kortsiktig gjeld		356 166	1 261 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		45 525 606	46 141 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 626 020	60 230 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524134

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 579 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERUD INVEST AS
Forretningsadresse: Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Kristoffer Ringerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 16.06.2025

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: 971 579 919
RINGERUD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 112	194 099
Annen driftsinntekt		-32 750	330 371
Sum inntekter		4 362	524 470
Kostnader			
Varekostnad		-552 100	1 264 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 840	70 958
Annen driftskostnad	2	703 746	6 237 705
Sum kostnader		153 486	7 573 048
Driftsresultat		-149 124	-7 048 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		91 093	110 068
Annen finansinntekt		655 388	537 512
Sum finansinntekter		747 497	6 281 278
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		1 146 830	2 000 000
Annen finanskostnad		1 509 142	709 056
Sum finanskostnader		-69 127	621 367
Netto finans		2 586 844	3 330 423
Netto finans		-1 839 347	2 950 855
Resultat før skattekostnad		-1 988 470	-4 097 723
Skattekostnad		0	-242 034
Årsresultat		-1 988 470	-3 855 689
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 988 470	-3 855 689
Sum overføringer og disponeringer		-1 988 470	-3 855 689



Organisasjonsnr: 971 579 919
RINGERUD INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	0
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	384 590
Sum varige driftsmidler		150 000	384 590
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 653 978	3 653 978
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 299 797	12 828 232
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 775	16 497 210
Sum anleggsmidler		14 118 775	16 881 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	15 011 127	15 011 127
Sum varer		15 011 127	15 011 127
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 456
Andre kortsiktige fordringer		1 520	202 235
Konsernfordringer	3	28 271 924	27 897 301
Sum fordringer		28 273 444	28 151 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364



Sum omløpsmidler		43 507 244	43 348 483
SUM EIENDELER		57 626 019	60 230 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	420 000	420 000
Overkurs	6	74 840	74 840
Sum innskutt egenkapital		494 840	494 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 605 574	13 594 044
Sum opptjent egenkapital		11 605 574	13 594 044
Sum egenkapital		12 100 414	14 088 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	23 312 740	14 879 864
Langsiktig konserngjeld	3	21 856 699	27 999 775
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 169 439	44 879 639
Sum langsiktig gjeld		45 169 439	44 879 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Skyldige offentlige avgifter		184 045	901 755
Kortsiktig konserngjeld	3	138 025	35 602
Annen kortsiktig gjeld		0	0
		34 096	324 403
Sum kortsiktig gjeld		356 166	1 261 759
Sum gjeld		45 525 606	46 141 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 626 020	60 230 282



Organisasjonsnr: 971 579 919
RINGERUD 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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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: 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3047307.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	285000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2762307.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2612307.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	150000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1840.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte 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

Note

3

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

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

Fordringer

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



28271924.00 27987301.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10299797.00	12828232.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21856699.00	27299775.00

Kortsiktig gjeld

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

<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

Lån i tilknyttet selskap gjelder lån til Eiendom og Utvikling Lillehammer AS med kr 10.299,797,-. Lånene er renteberegnet i.h.h.t. avtale med kr 618.395,- i 2024. Datterselskap Selskapet eier 100 % aksjene i Kirkegata 53 Lillehammer AS på Lillehammer. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 1.370.000,-. Avgitt netto konsernbidrag i 2020 med kr 26.250,- økte anskaffelseskost på aksjene. Aksjene er ervervet trinnvis med 51 % ved stiftelse 30.06.00, og 49 % ved kjøp 01.08.01. Datterselskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 1.111.824,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året negativ med kr 11.151,-. Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 780.121,- og egenkapital på kr 1.100.673,-. Selskapet eier 100 % av aksjene i Brubakken 2 AS på lillehammer. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 1.000.000,- og aksjene ble anskaffet 23.10.13. Avgitt netto konsernbidrag i 2022 med kr 933.067,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende. Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 379.217,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 1.806.132,-. Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 1.274.585,- og egenkapital på kr 2.185.349,-. Selskapet eier 100 % av aksjene i Lillehammer Taarn AS på Lillehammer. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 200.000,-. Avgitt netto konsernbidrag i 2022 med kr 151.644,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende. Aksjene er ervervet trinnvis med 50 % ved stiftelse 15.01.14 og 50 % ved kjøp 05.11.15. Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 97.588,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 2.252.229,-. Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 80.383,-, og egenkapital på kr 2.349.816,-. Selskapet eier 100 % av aksjene i Brubakken Parkering AS. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 30.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 29.11.2018. Avgitt netto konsernbidrag i 2022 med kr 13.017,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende. Selskapet hadde i 2024 et overskudd på kr 68.323,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 30.001,-. Selskapet har avgitt konsernbidrag med brutto kr 91.093,- (netto kr 71.053,-) til morselskapet Ringerud Invest AS i 2024. Tilsvarende tall for forrige år var overskudd på kr 92.419,- og egenkapital på kr 32.731,-. Selskapet eier 100 % av aksjene i Jernbanetorget Lillehammer AS. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 30.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 22.08.2023. Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 177.871,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året negativ med kr 214.961,-. Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 61.520,- og negativ egenkapital med kr 37.090,-. Selskapet har følgende mellomværende med



selskap i samme konsern pr 31.12.24. Fordring på Kuben Matmarked Lillehammer AS med kr 17.097.241,-. Fordring på Lillehammer Taarn AS med kr 9.537.144,-. Fordring på Brubakken Parkering AS med kr 202.458,-. Fordring på Jernbanetorget Lillehammer AS med kr 1.435.081,-. Gjeld til Brubakken 2 AS med kr 5.916.791,-. Morselskap Selskapet har gjeld til morselskapet Ringerud Holding AS på kr 15.939.908,- pr 31.12.24. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden. Tilknyttet selskap Selskapet eier 50,00 % av aksjene i Eiendom og Utvikling Lillehammer AS. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 15.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 04.12.2018. Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 2.346.482,- og en negativ egenkapital på kr 5.315.630,-.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

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

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20500240.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14694599.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for annuitetslån på kr 14.500.000,-: Panterett i fast eiendom pålydende kr 12.000.000,- 1.prioritet Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS Som sikkerhet for serielån på kr 6.000.000,-: Panterett i fast eiendom pålydende kr 2.500.000,- 3.prioritet Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, Lillehammer kommune Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS Panterett i fast eiendom pålydende kr 12.000.000,- 1.prioritet Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS Panterett i fast eiendom pålydende kr 6.000.000,- 1.prioritet Objekt(er): Eiendommen Gnr. 234, bnr. 127, snr. 46, Oslo



kommune Panteier(e): Torleiv Kristoffer Ringerud, Alvhild Gjestvang
Ringerud Panterett i fast eiendom pålydende kr 6.000.000,- 3.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune
Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune Panteier(e):
Kuben Matmarked Lillehammer AS

Mer om gjeld

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



RINGERUD INVEST AS
971 579 919

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		37 112	194 099
Annen driftsinntekt		-32 750	330 371
Sum driftsinntekter		4 362	524 470
Driftskostnader			
Varekostnad		552 100	-1 264 385
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 840	-70 958
Annen driftskostnad	2	-703 746	-6 237 705
Sum driftskostnader		-153 486	-7 573 048
Driftsresultat		-149 124	-7 048 578
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		91 093	110 068
Annen renteinntekt		655 388	537 512
Annen finansinntekt		1 016	5 633 698
Sum finansinntekter		747 497	6 281 278
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1 146 830	-2 000 000
Annen rentekostnad		-1 509 142	-709 056
Annen finanskostnad		69 127	-621 367
Sum finanskostnader		-2 586 844	-3 330 423
Netto finans		-1 839 347	2 950 855
Resultat før skattekostnad		-1 988 470	-4 097 723
Skattekostnad		0	242 034
Årsresultat		-1 988 470	-3 855 689
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 988 470	-3 855 689
Sum overføringer		-1 988 470	-3 855 689



RINGERUD INVEST AS
971 579 919

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	150 000	384 590
Sum varige driftsmidler		150 000	384 590
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 653 978	3 653 978
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	10 299 797	12 828 232
Sum finansielle anleggsmidler		13 968 775	16 497 210
Sum anleggsmidler		14 118 775	16 881 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	15 011 127	15 011 127
Sum varer		15 011 127	15 011 127
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 456
Kortsiktige konsernfordringer	3	28 271 924	27 897 301
Andre kortsiktige fordringer		1 520	202 235
Sum fordringer		28 273 444	28 151 992
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 673	185 364
Sum omløpsmidler		43 507 244	43 348 483
SUM EIENDELER		57 626 019	60 230 282



RINGERUD INVEST AS
971 579 919

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	420 000	420 000
Overkurs	6	74 840	74 840
Sum innskutt egenkapital		494 840	494 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	11 605 574	13 594 044
Sum opptjent egenkapital		11 605 574	13 594 044
Sum egenkapital		12 100 414	14 088 884
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 312 740	14 879 864
Langsiktig konserngjeld	3	21 856 699	27 999 775
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 169 439	44 879 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 045	901 755
Skyldige offentlige avgifter		138 025	35 602
Annen kortsiktig gjeld		34 096	324 403
Sum kortsiktig gjeld		356 166	1 261 759
Sum gjeld		45 525 606	46 141 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 626 019	60 230 282

LILLEHAMMER, 05.06.2025

Torleiv Kristoffer Ringerud
styrets leder / daglig leder



RINGERUD INVEST AS
971 579 919

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. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. 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:

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 047 307
Tilgang i året	0
Avgang i året	-285 000
Anskaffelseskost 31.12.	2 762 307
Samlende avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 612 307
Balanseført verdi per 31.12.	150 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 840



RINGERUD INVEST AS
971 579 919

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	58 060	71 406
Andre tjenester	0	3 503
Sum godtgjørelse til revisor	58 060	74 909

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 271 924	27 987 301
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	10 299 797	12 828 232

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	21 856 699	27 299 775

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lån i tilknyttet selskap gjelder lån til Eiendom og Utvikling Lillehammer AS med kr 10.299,797,-. Lånene er renteberegnet i.h.h.t. avtale med kr 618.395,- i 2024.

Datterselskap

Selskapet eier 100 % aksjene i Kirkegata 53 Lillehammer AS på Lillehammer.

Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 1.370.000,-. Avgitt netto konsernbidrag i 2020 med kr 26.250,- økte anskaffelseskost på aksjene. Aksjene er ervervet trinnvis med 51 % ved stiftelse 30.06.00, og 49 % ved kjøp 01.08.01.

Datterselskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 1.111.824,-.

Egenkapitalen var ved utgangen av året negativ med kr 11.151,-.

Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 780.121,- og egenkapital på kr 1.100.673,-.

Selskapet eier 100 % av aksjene i Brubakken 2 AS på Lillehammer.

Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 1.000.000,- og aksjene ble anskaffet 23.10.13. Avgitt netto konsernbidrag i

2022 med kr 933.067,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende.

Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 379.217,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 1.806.132,-.

Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 1.274.585,- og egenkapital på kr 2.185.349,-.

Selskapet eier 100 % av aksjene i Lillehammer Taarn AS på Lillehammer.

Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 200.000,-. Avgitt netto konsernbidrag i 2022 med kr 151.644,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende.

Aksjene er ervervet trinnvis med 50 % ved stiftelse 15.01.14 og 50 % ved kjøp 05.11.15.

Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 97.588,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 2.252.229,-.

Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 80.383,-, og egenkapital på kr 2.349.816,-.

Selskapet eier 100 % av aksjene i Brubakken Parkering AS. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 30.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 29.11.2018. Avgitt netto konsernbidrag i 2022 med kr 13.017,- økte anskaffelseskost på aksjene tilsvarende.

Selskapet hadde i 2024 et overskudd på kr 68.323,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året kr 30.001,-.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med brutto kr 91.093,- (netto kr 71.053,-) til morselskapet Ringerud Invest AS i 2024.

Tilsvarende tall for forrige år var overskudd på kr 92.419,- og egenkapital på kr 32.731,-.

Selskapet eier 100 % av aksjene i Jernbanetorget Lillehammer AS. Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 30.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 22.08.2023.



RINGERUD INVEST AS

971 579 919

Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 177.871,-. Egenkapitalen var ved utgangen av året negativ med kr 214.961,-.

Tilsvarende tall for forrige år var underskudd på kr 61.520,- og negativ egenkapital med kr 37.090,-.

Selskapet har følgende mellomværende med selskap i samme konsern pr 31.12.24.

Fordring på Kuben Matmarked Lillehammer AS med kr 17.097.241,-.

Fordring på Lillehammer Taarn AS med kr 9.537.144,-.

Fordring på Brubakken Parkering AS med kr 202.458,-.

Fordring på Jernbanetorget Lillehammer AS med kr 1.435.081,-.

Gjeld til Brubakken 2 AS med kr 5.916.791,-.

Morselskap

Selskapet har gjeld til morselskapet Ringerud Holding AS på kr 15.939.908,- pr 31.12.24. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden.

Tilknyttet selskap

Selskapet eier 50,00 % av aksjene i Eiendom og Utvikling Lillehammer AS.

Anskaffelseskost for disse aksjene er kr 15.000,- og aksjene ble anskaffet ved stiftelse 04.12.2018.

Selskapet hadde i 2024 et underskudd på kr 2.346.482,- og en negativ egenkapital på kr 5.315.630,-.

Note 4 - Varelager

Varelageret består av kostnader til pågående prosjekter som er påløpt i 2020, 2021, 2022 og 2023. Kostnadene er fordelt med kr 156.431,- på prosjekt Skreia og med kr 160.097,- på prosjekt Gruvelia i Oslo, totalt kr 316.528,-.

I tillegg består varelageret av kostpris på usolgte leiligheter pr 31.12.24 med kr 13.976.908,- og med tilknytningsgebyr vann og avløp i forbindelse med nybygg Kuben med kr 717.691,-.

Totalt varelager blir da kr 15.011.127,- pr 31.12.24.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	1 400	420 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
RINGERUD HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	420 000	74 840	13 594 044	14 088 884
Årsresultat	0	0	-1 988 470	-1 988 470
Egenkapital 31.12.2024	420 000	74 840	11 605 574	12 100 414

Note 7 - 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	20 500 240
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 694 599
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



RINGERUD INVEST AS **971 579 919**

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for annuitetslån på kr 14.500.000,-:

Panterett i fast eiendom pålydende kr 12.000.000,- 1.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune
Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune
Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS

Som sikkerhet for serielån på kr 6.000.000,-:

Panterett i fast eiendom pålydende kr 2.500.000,- 3.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, Lillehammer kommune
Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS
Panterett i fast eiendom pålydende kr 12.000.000,- 1.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune
Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune
Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS
Panterett i fast eiendom pålydende kr 6.000.000,- 1.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 234, bnr. 127, snr. 46, Oslo kommune
Panteier(e): Torleiv Kristoffer Ringerud, Alvhild Gjestvang Ringerud
Panterett i fast eiendom pålydende kr 6.000.000,- 3.prioritet
Objekt(er): Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 43, Lillehammer kommune
Eiendommen Gnr. 200, bnr. 146, snr. 44, Lillehammer kommune
Panteier(e): Kuben Matmarked Lillehammer AS

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Til generalforsamlingen i Ringerud Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringerud Invest AS som viser et underskudd på kr 1 988 470. 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 ansvarlige 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 internkontroll 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.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: WATZT-G97M4-GV2I7-CWDQ5-5T6Z3-CPCM4



Uavhengig revisors beretning 2024
Ringerud Invest AS

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

Flyt Revisjon AS

Stian Granli
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WATZT-G97M4-GV2I7-CWDDQ5-5T6Z3-CPCM4



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."

Granli, Stian

Partner

På vegne av: FLYT Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-924345

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-05 16:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WATZT-G97M4-GV2I7-CWDQ5-5T6Z3-CPCM4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.