



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 833 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 55
2050 JESSHEIM

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: Nicolai Christian Walter Van Der Lagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 785 000	
Sum inntekter		15 785 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 558 500	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		399 862	63 237
Sum kostnader		13 958 362	63 237
Driftsresultat		1 826 638	-63 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	1 828
Sum finansinntekter		3 787	1 828
Annen rentekostnad		3 866 661	462 476
Sum finanskostnader		3 866 661	462 476
Netto finans		-3 862 874	-460 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 036 236	-523 885
Skattekostnad på resultat	3	-447 972	-115 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 588 264	-408 630
Årsresultat	4	-1 588 264	-408 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 588 264	-408 630
Totalresultat		-1 588 264	-408 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 588 264	-408 630



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 588 264	-408 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	615 749	167 777
Sum immaterielle eiendeler		615 749	167 777
Sum anleggsmidler		615 749	167 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	44 217 682	48 177 540
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		235 807	2 439 410
Sum fordringer		235 807	2 439 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 558	293 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		573 558	293 591
Sum omløpsmidler		45 027 047	50 910 541
SUM EIENDELER		45 642 796	51 078 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		2 183 108	594 844
Sum opptjent egenkapital		-2 183 108	-594 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	-2 063 108	-474 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 166 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 166 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 166 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 508 364	13 827 105
Leverandørgjeld	1	9 173 178	14 372 154
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		23 858 362	13 353 903
Sum kortsiktig gjeld		38 539 904	41 553 161
Sum gjeld		47 705 904	51 553 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 642 796	51 078 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738564

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 833 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 55
2050 JESSHEIM

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: Nicolai Christian Walter Van Der Lagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 925 833 975
RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 785 000	
Sum inntekter		15 785 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 558 500	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		399 862	63 237
Sum kostnader		13 958 362	63 237
Driftsresultat		1 826 638	-63 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 787	1 828
Sum finansinntekter		3 787	1 828
Annen rentekostnad		3 866 661	462 476
Sum finanskostnader		3 866 661	462 476
Netto finans		-3 862 874	-460 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 036 236	-523 885
Skattekostnad på resultat	3	-447 972	-115 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 588 264	-408 630
Årsresultat	4	-1 588 264	-408 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 588 264	-408 630
Totalresultat		-1 588 264	-408 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 588 264	-408 630
Sum overføringer og disponeringer		-1 588 264	-408 630



Organisasjonsnr: 925 833 975
RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 615 749 167 777

Sum immaterielle eiendeler 615 749 167 777

Sum anleggsmidler 615 749 167 777

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 44 217 682 48 177 540

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 235 807 2 439 410

Sum fordringer 235 807 2 439 410

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

573 558 293 591

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 573 558 293 591

Sum omløpsmidler 45 027 047 50 910 541

SUM EIENDELER 45 642 796 51 078 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 120 000 120 000

Sum innskutt egenkapital 120 000 120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 2 183 108 594 844

Sum opptjent egenkapital -2 183 108 -594 844

Sum egenkapital 4 -2 063 108 -474 844

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 9 166 000 10 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 166 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld	9 166 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 508 364	13 827 105
Leverandørgjeld	1 9 173 178	14 372 154
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld	23 858 362	13 353 903
Sum kortsiktig gjeld	38 539 904	41 553 161
Sum gjeld	47 705 904	51 553 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	45 642 796	51 078 318



Organisasjonsnr: 925 833 975
RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



RESULTATREGNSKAP

RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		15 785 000	0
Sum driftsinntekter		15 785 000	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		13 558 500	0
Annen driftskostnad		399 862	63 237
Sum driftskostnader		13 958 362	63 237
Driftsresultat		1 826 638	-63 237
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 787	1 828
Annen rentekostnad		3 866 661	462 476
Resultat av finansposter		-3 862 874	-460 648
Resultat før skattekostnad		-2 036 236	-523 885
Skattekostnad på resultat	3	-447 972	-115 255
Årsresultat	4	-1 588 264	-408 630
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 588 264	408 630
Sum overføringer		-1 588 264	-408 630



BALANSE

RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	615 749	167 777
Sum immaterielle eiendeler		615 749	167 777
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		615 749	167 777
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	44 217 682	48 177 540
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		235 807	2 439 410
Sum fordringer		235 807	2 439 410
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		573 558	293 591
Sum omløpsmidler		45 027 047	50 910 541
Sum eiendeler		45 642 796	51 078 318



BALANSE

RINGVOLL BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 183 108	-594 844
Sum opptjent egenkapital		-2 183 108	-594 844
Sum egenkapital	4	-2 063 108	-474 844
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		9 166 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 166 000	10 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 508 364	13 827 105
Leverandørgjeld	1	9 173 178	14 372 154
Annen kortsiktig gjeld		23 858 362	13 353 903
Sum kortsiktig gjeld		38 539 904	41 553 161
Sum gjeld		47 705 904	51 553 161
Sum egenkapital og gjeld		45 642 796	51 078 318

28.06.2024

Styret i Ringvoll Boligutvikling AS

Lars Kjell Tomren
styreleder

Nils Fredrik Jegersberg
styremedlem

Nicolai Christian Walter Van Der Lagen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	44 217 682	48 177 540
Sum varelager	44 217 682	48 177 540

Varekostnad	2023	2022
Sum varekostnad	0	0

Av samlet varelagerverdi for Ringvoll Boligutvikling AS pr. 31.12.2023 er kr. 44 217 682 vurdert til anskaffelseskost, av dette er kr. 3 565 409 avsatt på egen konto for omtvistet verdi til fremtidig nedskrivning til virkelig verdi. Det er gjort en tilsvarende postering for leverandørgjeld

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Endring i utsatt skatt	-447 972	-115 255	
Sum skattekostnad	-447 972	-115 255	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 036 236	-523 885	
Årets skattegrunnlag	-2 036 236	-523 885	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 798 858	-762 622	2 036 236
Sum	-2 798 858	-762 622	2 036 236
Utsatt skattefordel (22 %)	-615 749	-167 777	447 972
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022	
Resultat før skatt	-2 036 236	-523 885	
22 % skatt av resultat før skatt	-447 972	-115 255	
Beregnet skattekostnad	-447 972	-115 255	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	0	0	-594 844	-474 844
Årets resultat				-1 588 264	-1 588 264
Pr 31.12.2023	120 000	0	0	-2 183 108	-2 063 108

Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Styret er klar over sin handleplikt jf. aksjelovens § 3-4, da selskapets egenkapital er negativ. Tiltak er iverksatt og en vesentlig andel av kortsiktig gjeld er knyttet til forpliktelse til nærstående.

Selskapet har hittil blitt finansiert gjennom lån fra aksjonærer jf aksjonæravtale. Styret forventer at eksisterende avtaler mellom eierne vil sikre behovet for finansiering



Til generalforsamlingen i Ringvoll Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringvoll Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 588 264. Årsregnskapet 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Moss, 14. august 2024
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor