



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 763 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGKJØB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Maries vei 10B
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne -Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 618 248	
Sum inntekter		2 618 248	
Kostnader			
Avskrivning	3	11 337	
Annen driftskostnad	2	810 917	74 210
Sum kostnader		822 254	74 210
Driftsresultat		1 795 994	-74 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		7 754 414	
Annen finansinntekt	6	5 476 687	787 556
Sum finansinntekter		13 231 101	787 556
Reversert nedskr. finansielle eiendeler		1 235 295	
Tap fra investeringer		-3 513 431	
Annen finanskostnad	6	-81 202	-189 783
Sum finanskostnader		-2 359 338	-189 783
Netto finans		10 871 763	597 773
Ordinært resultat før skattekostnad		12 667 757	523 564
Skattekostnad på ordinært resultat	9	543 634	115 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 124 123	407 816
Årsresultat		12 124 123	407 816
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	19 057 500	
Overføringer annen egenkapital	10	-6 933 377	407 816
Sum overføringer og disponeringer		12 124 123	407 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendom	3	24 810 927	
Inventar, kunst m.v.	3	600 115	221 262
Sum varige driftsmidler		25 411 042	221 262
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		9 806 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 064 879	
Investeringer i andre aksjer	5, 7	88 389 707	
Andre fordringer		10 604	
Sum finansielle anleggsmidler		89 465 191	9 806 000
Sum anleggsmidler		114 876 233	10 027 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 924	
Andre fordringer	6	7 672 205	23 783 001
Sum fordringer		7 677 129	23 783 001
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 7	75 742 334	1 000 000
Andeler i rentebærende fond	7	90 678 578	4 324 416
Sum investeringer		166 420 912	5 324 416
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 991	33 604 922
Sum omløpsmidler		178 131 033	62 712 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		293 007 265	72 739 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	16 062 750	16 062 750
Overkurs	10	466 750	466 750
Sum innskutt egenkapital		16 529 500	16 529 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11	252 493 344	52 514 555
Sum opptjent egenkapital		252 493 344	52 514 555
Sum egenkapital		269 022 844	69 044 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	865 464	
Sum avsetninger for forpliktelser		865 464	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		865 464	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 185	12 200
Betalbar skatt	9	320 710	115 748
Annen kortsiktig gjeld	6	22 710 062	3 567 599
Sum kortsiktig gjeld		23 118 957	3 695 547
Sum gjeld		23 984 421	3 695 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 007 265	72 739 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810179

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 763 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGKJØB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Maries vei 10B
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne -Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 941 763 278
RINGKJØB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 618 248	
Sum inntekter		2 618 248	
Kostnader			
Avskrivning	3	11 337	
Annen driftskostnad	2	810 917	74 210
Sum kostnader		822 254	74 210
Driftsresultat		1 795 994	-74 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		7 754 414	
Annen finansinntekt	6	5 476 687	787 556
Sum finansinntekter		13 231 101	787 556
Reversert nedskr. finansielle eiendeler		1 235 295	
Tap fra investeringer		-3 513 431	
Annen finanskostnad	6	-81 202	-189 783
Sum finanskostnader		-2 359 338	-189 783
Netto finans		10 871 763	597 773
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	543 634	115 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 124 123	407 816
Årsresultat		12 124 123	407 816
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	19 057 500	
Overføringer annen egenkapital	10	-6 933 377	407 816
Sum overføringer og disponeringer		12 124 123	407 816



Organisasjonsnr: 941 763 278
RINGKJØB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligeiendom	3	24 810 927	
Inventar, kunst m.v.	3	600 115	221 262
Sum varige driftsmidler		25 411 042	221 262

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4		9 806 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 064 879	
Investeringer i andre aksjer	5, 7	88 389 707	
Andre fordringer		10 604	
Sum finansielle anleggsmidler		89 465 191	9 806 000

Sum anleggsmidler

114 876 233 **10 027 262**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 924	
Andre fordringer	6	7 672 205	23 783 001
Sum fordringer		7 677 129	23 783 001

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5, 7	75 742 334	1 000 000
Andeler i rentebærende fond	7	90 678 578	4 324 416
Sum investeringer		166 420 912	5 324 416

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 032 991	33 604 922
---	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler

178 131 033 **62 712 340**

SUM EIENDELER

293 007 265 **72 739 602**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 10	16 062 750	16 062 750
Overkurs	10	466 750	466 750
Sum innskutt egenkapital		16 529 500	16 529 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10, 11	252 493 344	52 514 555
Sum opptjent egenkapital		252 493 344	52 514 555
Sum egenkapital		269 022 844	69 044 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	865 464	
Sum avsetninger for forpliktelser		865 464	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		865 464	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 185	12 200
Betalbar skatt	9	320 710	115 748
Annen kortsiktig gjeld	6	22 710 062	3 567 599
Sum kortsiktig gjeld		23 118 957	3 695 547
Sum gjeld		23 984 421	3 695 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 007 265	72 739 602



Organisasjonsnr: 941 763 278
RINGKJØB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	11495.00	265.50	3051922.00
B-aksjer	49005.00	265.50	13010828.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KRG Holding AS	11495.00	19.00%	A-aksjer
KGM Holding AS	16335.00	27.00%	B-aksjer
OCRG Holding AS	16335.00	27.00%	B-aksjer
PRG Holding AS	16335.00	27.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	60500.00	100.00%

Styrets leder har indirekte 100% av stemmene i selskapet ved at hun eier samtlige aksjer i KRG Holding AS. Samtlige aksjer i selskapet er kontrollert av styrets leder og hennes familie.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40625.00	16875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40625.00	16875.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Pir 7 Holding AS	50.00%	50.00%	13779008.00	15360047.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ringkjøb Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringkjøb Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 12 124 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 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.

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

Adresse: Mellomila 93A
Post nr: 7018 Trondheim
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647
E-post: firmapost@allrevisjon.no
Organisasjons Nr: 970 895 167



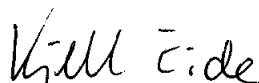
ALL~REVISJON AS

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

TRONDHEIM, 16. august 2021
All Revisjon AS



Kjell Eide
Statsautorisert revisor



Ringkjøb Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 68X58-HCPXX-Y1W58-TIQOO-152GO-YK16D



Ringkjøb Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		2 618 248	0
Driftskostnader			
Avskrivning	3	11 337	0
Annen driftskostnad	2	810 917	74 210
Sum driftskostnader		822 254	74 210
Driftsresultat		1 795 994	-74 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		7 754 414	0
Annen finansinntekt	6	5 476 687	787 556
Reversert nedskr. finansielle eiendeler		1 235 295	0
Tap fra investeringer		-3 513 431	0
Annen finanskostnad	6	-81 202	-189 783
Netto finansposter		10 871 763	597 773
Ordinært resultat før skattekostnad		12 667 757	523 564
Skattekostnad på ordinært resultat	9	543 634	115 748
Årsresultat		12 124 123	407 816
Overføringer og disponeringer			
Utbytteavsetning	10	19 057 500	0
Overføringer annen egenkapital	10	-6 933 377	407 816
Sum disponert		12 124 123	407 816

Penneo Dokumentnr: 68X58-HCPXX-Y1W58-TIQOO-15ZGO-YK6D



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Boligeiendom	3	24 810 927	0
Inventar, kunst m.v.	3	600 115	221 262
Sum varige driftsmidler		<u>25 411 042</u>	<u>221 262</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	0	9 806 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 064 879	0
Investeringer i andre aksjer	5, 7	88 389 707	0
Andre fordringer		10 604	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>89 465 191</u>	<u>9 806 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>114 876 233</u>	<u>10 027 262</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 924	0
Andre fordringer	6	7 672 205	23 783 001
Sum fordringer		<u>7 677 129</u>	<u>23 783 001</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	5, 7	75 742 334	1 000 000
Andeler i rentebærende fond	7	90 678 578	4 324 416
Sum investeringer		<u>166 420 912</u>	<u>5 324 416</u>
Bankinnskudd		<u>4 032 991</u>	<u>33 604 922</u>
Sum omløpsmidler		<u>178 131 033</u>	<u>62 712 340</u>
Sum eiendeler		<u>293 007 265</u>	<u>72 739 602</u>



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 10	16 062 750	16 062 750
Overkurs	10	466 750	466 750
Sum innskutt egenkapital		<u>16 529 500</u>	<u>16 529 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10, 11	<u>252 493 344</u>	<u>52 514 555</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>252 493 344</u>	<u>52 514 555</u>
Sum egenkapital		<u>269 022 844</u>	<u>69 044 055</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	<u>865 464</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>865 464</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		88 185	12 200
Betalbar skatt	9	320 710	115 748
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>22 710 062</u>	<u>3 567 599</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 118 957</u>	<u>3 695 547</u>
Sum gjeld		<u>23 984 421</u>	<u>3 695 547</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>293 007 265</u>	<u>72 739 602</u>

31. desember 2020
Høvik, 16. august 2021

Kristin Ringkjøb Groth
styrets leder

Peter Groth
styremedlem / daglig leder

Peter Ringkjøb Groth
styremedlem

Kaja Ringkjøb Groth
styremedlem

Otto C. Ringkjøb Groth
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 68X58-HCPXX-Y1W58-TIQOO-15ZGO-YK6D



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2020

2019

Penneo Dokumentnr: 68X58-HCPXX-Y1W58-TIQOO-152GO-YK6D



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. I 2020 er de to tidligere heleide datterselskapene Ringkjøb Invest AS og Elementteknikk AS blitt fusjonert med morselskapet, Ringkjøb Eiendom AS. Fusjonen er gjeldende fra 1. januar 2020.

Driftsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening. Gevinster ved avhendelse av boligeiendom medtas under driftsinntekter i resultatregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler, herunder kortsiktige investeringer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler, herunder langsiktige aksjeinvesteringer, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Selskapets investeringer i boliger avskrives ikke. Inventar og lignende driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet der hvor dette er aktuelt.

Tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet.

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.

Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte kortsiktige finansielle plasseringer vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	40 625	16 875
Sum	40 625	16 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Inventar m.v.	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	221 262	221 262
Tilgang ved fusjon	24 810 927	186 664	0	24 997 591
Anskaffelseskost 31.12.	24 810 927	186 664	221 262	25 218 853
Akk.avskrivning 31.12.	0	-141 068	0	-141 068
Balanseført pr. 31.12.	24 810 927	45 596	221 262	25 077 785
Årets avskrivninger	0	11 337	0	11 337

Selskapets investeringer i boligeiendommer og i kunst er ikke avskrevet. Investeringene er oppført i regnskapet til kostpris.

Note 4 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Pir 7 Holding AS	01.01.2018	Drammen	50 %	50 %	15 360 047	13 779 008	1 064 879

Note 5 - Andre langsiktige aksjeinvesteringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Langsiktige aksjeinvesteringer	89 919 547	88 389 707

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt. Det er ikke foretatt nedskrivninger i 2020. Samlet vurderes det å være betydelig merverdi i investeringene.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

Pr 31.12.20 er selskapets langsiktige fordringer knyttet til ulike eksterne investeringer. Fordringer tidligere år gjelder daværende heleide datterselskaper som er fusjonert med morselskapet i 2020.

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Ringkjøb Invest AS	0	20 839 293
Element Teknikk AS	0	2 943 708
Sum	<u>0</u>	<u>23 783 001</u>

<i>Gjeld til aksjonærer</i>	2020	2019
KRG Holding AS	227 001	222 114
PRG Holding AS	2 568 433	2 513 144
KGM Holding AS	770 273	753 692
OCRG Holding AS	80 378	78 648
Sum	<u>3 646 085</u>	<u>3 567 598</u>

Gjeld til aksjonærer blir renteberegnet.
Annen kortsiktig gjeld inkluderer utbytteavsetning på kr 19 057 500.

Note 7 - Kortsiktige finansielle investeringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Børsnoterte aksjer	35 110 557	35 110 557
Aksjefond	40 631 777	40 631 777
Rentefond	90 678 578	90 678 578
Sum	<u>166 420 912</u>	<u>166 420 912</u>

Kortsiktige finansielle investeringer er vurdert samlet som en portefølje, til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt. Reversering av tidligere års nedskrivninger fremgår på egen linje i resultatregnskapet.

**Ringkjøb Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	11 495	265,5	3 051 922
B-aksjer	49 005	265,5	13 010 828
Sum	60 500		16 062 750

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
KRG Holding AS	11 495	0	11 495	19 %	100 %
KGM Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
OCRG Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
PRG Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
Sum	11 495	49 005	60 500	100 %	100 %

Styrets leder har indirekte 100% av stemmene i selskapet ved at hun eier samtlige aksjer i KRG Holding AS. Samtlige aksjer i selskapet er kontrollert av styrets leder og hennes familie.

Note 9 - Skatt*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2020	2019
Betalbar skatt	320 710	115 748
Endring utsatt skatt	222 924	0
Årets totale skattekostnad	543 634	115 748

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	12 667 757	523 564
Permanente forskjeller	33 421	2 565
Reversert nedskr. på aksjer og andre verdipapirer	-1 235 295	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	3 513 431	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	145 605	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-4 853 505	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-7 754 414	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-45 934	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 013 292	0
Årets skattegrunnlag	1 457 774	526 129
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	320 710	115 748



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	3 213	0
Gevinst- og tapskonto	3 930 714	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	3 933 927	0
Utsatt skatt (22%)	865 464	0

<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	741	0
Gevinst- og tapskonto	-1 014 033	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	-1 013 292	0

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	16 062 750	466 750	52 514 555	69 044 055
Årsresultat	0	0	12 124 123	12 124 123
Avsatt utbytte	0	0	-19 057 500	-19 057 500
Andre endringer vedrørende fusjon	0	0	206 912 166	206 912 166
Egenkapital 31.12.	16 062 750	466 750	252 493 344	269 022 844

Note 11 - Effekt av Covid-19

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder fortsatt preget av usikkerhet som følge av spredning av koronaviruset i tilnærmet hele verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av den pågående pandemien.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret mener at konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



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."

Otto Christian R. Groth

Serienummer: 9578-5994-4-494450
IP: 88.88.xxx.xxx
2021-08-16 16:21:30Z



Kaja Groth Marshall

Serienummer: 9578-5998-4-1777953
IP: 84.211.xxx.xxx
2021-08-16 17:34:02Z



Kristin Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-799907
IP: 51.175.xxx.xxx
2021-08-16 18:27:50Z



Peter Groth

Serienummer: 9578-5998-4-870573
IP: 77.16.xxx.xxx
2021-08-17 06:25:05Z



Peter Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-908207
IP: 217.173.xxx.xxx
2021-08-17 07:44:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 68X58-HCPXX-Y1WS8-TIQOO-15ZGO-YK16D

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/validate>



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. I 2020 er de to tidligere heleide datterselskapene Ringkjøb Invest AS og Elementteknikk AS blitt fusjonert med morselskapet, Ringkjøb Eiendom AS. Fusjonen er gjeldende fra 1. januar 2020.

Driftsinntekter

Leieinntekter og dertil knyttede inntekter inntektsføres i takt med opptjening. Gevinster ved avhendelse av boligeiendom medtas under driftsinntekter i resultatregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler, herunder kortsiktige investeringer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler, herunder langsiktige aksjeinvesteringer, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Selskapets investeringer i boliger avskrives ikke. Inventar og lignende driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet der hvor dette er aktuelt.

Tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet.

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.

Kortsiktige plasseringer

Markedsbaserte kortsiktige finansielle plasseringer vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ikke plikt til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	40 625	16 875
Sum	<u>40 625</u>	<u>16 875</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Inventar m.v.	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	221 262	221 262
Tilgang ved fusjon	24 810 927	186 664	0	24 997 591
Anskaffelseskost 31.12.	<u>24 810 927</u>	<u>186 664</u>	<u>221 262</u>	<u>25 218 853</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-141 068	0	-141 068
Balanseført pr. 31.12.	<u>24 810 927</u>	<u>45 596</u>	<u>221 262</u>	<u>25 077 785</u>
Årets avskrivninger	0	11 337	0	11 337

Selskapets investeringer i boligeiendommer og i kunst er ikke avskrevet. Investeringene er oppført i regnskapet til kostpris.

Note 4 - Investering i tilknyttet selskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Pir 7 Holding AS	01.01.2018	Drammen	50 %	50 %	15 360 047	13 779 008	1 064 879

Note 5 - Andre langsiktige aksjeinvesteringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Langsiktige aksjeinvesteringer	89 919 547	88 389 707

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt. Det er ikke foretatt nedskrivninger i 2020. Samlet vurderes det å være betydelig merverdi i investeringene.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Fordringer og gjeld

Pr 31.12.20 er selskapets langsiktige fordringer knyttet til ulike eksterne investeringer. Fordringer tidligere år gjelder daværende heleide datterselskaper som er fusjonert med morselskapet i 2020.

<i>Fordringer på selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Ringkjøb Invest AS	0	20 839 293
Element Teknikk AS	0	2 943 708
Sum	<u>0</u>	<u>23 783 001</u>

<i>Gjeld til aksjonærer</i>	2020	2019
KRG Holding AS	227 001	222 114
PRG Holding AS	2 568 433	2 513 144
KGM Holding AS	770 273	753 692
OCRG Holding AS	80 378	78 648
Sum	<u>3 646 085</u>	<u>3 567 598</u>

Gjeld til aksjonærer blir renteberegnet.
Annen kortsiktig gjeld inkluderer utbytteavsetning på kr 19 057 500.

Note 7 - Kortsiktige finansielle investeringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Børsnoterte aksjer	35 110 557	35 110 557
Aksjefond	40 631 777	40 631 777
Rentefond	90 678 578	90 678 578
Sum	<u>166 420 912</u>	<u>166 420 912</u>

Kortsiktige finansielle investeringer er vurdert samlet som en portefølje, til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt. Reversering av tidligere års nedskrivninger fremgår på egen linje i resultatregnskapet.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	11 495	265,5	3 051 922
B-aksjer	49 005	265,5	13 010 828
Sum	60 500		16 062 750

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
KRG Holding AS	11 495	0	11 495	19 %	100 %
KGM Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
OCRG Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
PRG Holding AS	0	16 335	16 335	27 %	0
Sum	11 495	49 005	60 500	100 %	100 %

Styrets leder har indirekte 100% av stemmene i selskapet ved at hun eier samtlige aksjer i KRG Holding AS. Samtlige aksjer i selskapet er kontrollert av styrets leder og hennes familie.

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	320 710	115 748
Endring utsatt skatt	222 924	0
Årets totale skattekostnad	543 634	115 748

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	12 667 757	523 564
Permanente forskjeller	33 421	2 565
Reversert nedskr. på aksjer og andre verdipapirer	-1 235 295	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	3 513 431	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	145 605	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-4 853 505	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-7 754 414	0
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-45 934	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 013 292	0
Årets skattegrunnlag	1 457 774	526 129
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	320 710	115 748



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	3 213	0
Gevinst- og tapskonto	3 930 714	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 933 927</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt (22%)	865 464	0
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	741	0
Gevinst- og tapskonto	-1 014 033	0
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunlaget	<u>-1 013 292</u>	<u>0</u>

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	16 062 750	466 750	52 514 555	69 044 055
Årsresultat	0	0	12 124 123	12 124 123
Avsatt utbytte	0	0	-19 057 500	-19 057 500
Andre endringer vedrørende fusjon	0	0	206 912 166	206 912 166
Egenkapital 31.12.	<u>16 062 750</u>	<u>466 750</u>	<u>252 493 344</u>	<u>269 022 844</u>

Note 11 - Effekt av Covid-19

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder fortsatt preget av usikkerhet som følge av spredning av koronaviruset i tilnærmet hele verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av den pågående pandemien.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret mener at konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.