



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 073 228	2 838 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 228</b>	<b>2 838 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	143 215	114 100
Avskrivning	3	10 596	11 160
Annen driftskostnad	2	2 440 330	1 097 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 141</b>	<b>1 222 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 520 913</b>	<b>1 615 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst fra investeringer		3 745 569	33 241 823
Annen finansinntekt		11 837 358	14 204 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 582 927</b>	<b>47 445 863</b>
Tap fra investeringer		-269 103	-186 625
Annen finanskostnad		-61 932	-5 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-331 035</b>	<b>-191 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 251 891</b>	<b>47 253 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 730 978</b>	<b>48 869 650</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	247 777	2 909 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9		7 441 500
Overføringer annen egenkapital	9	13 483 201	38 518 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Boligeiendom	3	10 759 758	14 958 605
Inventar, kunst m.v.	3	578 359	588 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 338 117</b>	<b>15 547 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	605 594
Investeringer i andre aksjer	5	86 962 558	91 836 189
Andre fordringer			10 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 568 153</b>	<b>92 452 387</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 906 270</b>	<b>107 999 947</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 542	23 971 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 542</b>	<b>23 971 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	114 814 576	80 667 288
Andeler i rentebærende fond	6	106 593 366	85 025 223
<b>Sum investeringer</b>		<b>221 407 942</b>	<b>165 692 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 446 750</b>	<b>21 567 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 894 234</b>	<b>211 231 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>322 800 504</b>	<b>319 231 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	16 062 750	16 062 750
Overkurs	9	466 750	466 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 529 500</b>	<b>16 529 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	297 828 247	291 012 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>297 828 247</b>	<b>291 012 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 357 748</b>	<b>307 541 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	942 253	1 066 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>942 253</b>	<b>1 066 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>942 253</b>	<b>1 066 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 183	99 599
Betalbar skatt	8	372 146	2 708 188
Skyldige offentlige avgifter		16 920	14 100
Annen kortsiktig gjeld		7 013 254	7 801 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 500 503</b>	<b>10 622 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 442 756</b>	<b>11 689 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 800 504</b>	<b>319 231 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588856

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 941 763 278  
RINGKJØB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 073 228	2 838 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 073 228</b>	<b>2 838 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	143 215	114 100
Avskrivning	3	10 596	11 160
Annen driftskostnad	2	2 440 330	1 097 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 594 141</b>	<b>1 222 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 520 913</b>	<b>1 615 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst fra investeringer		3 745 569	33 241 823
Annen finansinntekt		11 837 358	14 204 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 582 927</b>	<b>47 445 863</b>
Tap fra investeringer		-269 103	-186 625
Annen finanskostnad		-61 932	-5 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-331 035</b>	<b>-191 941</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 251 891</b>	<b>47 253 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	8	247 777	2 909 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9		7 441 500
Overføringer annen egenkapital	9	13 483 201	38 518 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 483 201</b>	<b>45 960 304</b>



Organisasjonsnr: 941 763 278  
RINGKJØB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Boligeiendom	3	10 759 758	14 958 605
Inventar, kunst m.v.	3	578 359	588 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 338 117</b>	<b>15 547 560</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	605 594
Investeringer i andre aksjer	5	86 962 558	91 836 189
Andre fordringer			10 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 568 153</b>	<b>92 452 387</b>

#### Sum anleggsmidler

98 906 270 107 999 947

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		39 542	23 971 254
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 542</b>	<b>23 971 254</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	114 814 576	80 667 288
Andeler i rentebærende fond	6	106 593 366	85 025 223
<b>Sum investeringer</b>		<b>221 407 942</b>	<b>165 692 511</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 446 750</b>	<b>21 567 496</b>
--	--	------------------	-------------------

#### Sum omløpsmidler

223 894 234 211 231 262

#### SUM EIENDELER

322 800 504 319 231 209

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	16 062 750	16 062 750
Overkurs	9	466 750	466 750



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 529 500</b>	<b>16 529 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	297 828 247	291 012 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>297 828 247</b>	<b>291 012 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 357 748</b>	<b>307 541 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	942 253	1 066 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>942 253</b>	<b>1 066 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>942 253</b>	<b>1 066 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 183	99 599
Betalbar skatt	8	372 146	2 708 188
Skyldige offentlige avgifter		16 920	14 100
Annen kortsiktig gjeld		7 013 254	7 801 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 500 503</b>	<b>10 622 940</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 442 756</b>	<b>11 689 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>322 800 504</b>	<b>319 231 209</b>



Organisasjonsnr: 941 763 278  
RINGKJØB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### 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. Det er utbetalt godtgjørelse til et styremedlem i 2022.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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%	12484616.00	-275789.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------





ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Ringkjøb Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ringkjøb Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 13 483 201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 28. juni 2023

All Revisjon AS

Kjell Eide

Statsautorisert revisor

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](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



Ringkjøb Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Fennco Dokumentnøkkel: NSW0Z-FCCBI-6TBPK-020CD-M1LB1-SW161



### Ringkjøb Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 073 228	2 838 344
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	143 215	114 100
Avskrivning	3	10 596	11 160
Annen driftskostnad	2	2 440 330	1 097 357
Sum driftskostnader		2 594 141	1 222 617
Driftsresultat		-1 520 913	1 615 727
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst fra investeringer		3 745 569	33 241 823
Annen finansinntekt		11 837 358	14 204 040
Tap fra investeringer		-269 103	-186 625
Annen finanskostnad		-61 932	-5 316
Netto finansposter		15 251 891	47 253 922
Ordinært resultat før skattekostnad		13 730 978	48 869 650
Skattekostnad på ordinært resultat	8	247 777	2 909 346
<b>Årsresultat</b>		13 483 201	45 960 304
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytteavsetning	9	0	7 441 500
Overføringer annen egenkapital	9	13 483 201	38 518 804
Sum disponert		13 483 201	45 960 304

Fenneco Dokumentnøkkel: NSW0Z-FCCBI-6TBPX-020CD-M1LBL-SWNG1



### Ringkjøb Eiendom AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Boligeiendom	3	10 759 758	14 958 605
Inventar, kunst m.v.	3	578 359	588 955
Sum varige driftsmidler		<u>11 338 117</u>	<u>15 547 560</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	605 594
Investeringer i andre aksjer	5	86 962 558	91 836 189
Andre fordringer		0	10 604
Sum finansielle anleggsmidler		<u>87 568 153</u>	<u>92 452 387</u>
Sum anleggsmidler		<u>98 906 270</u>	<u>107 999 947</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		39 542	23 971 254
Sum fordringer		<u>39 542</u>	<u>23 971 254</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	6	114 814 576	80 667 288
Andeler i rentebærende fond	6	106 593 366	85 025 223
Sum investeringer		<u>221 407 942</u>	<u>165 692 511</u>
Bankinnskudd		<u>2 446 750</u>	<u>21 567 496</u>
Sum omløpsmidler		<u>223 894 234</u>	<u>211 231 262</u>
Sum eiendeler		<u>322 800 504</u>	<u>319 231 209</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NSW0Z-FCCBI-6TBPX-020CD-M1LBL-SWNG1



## Ringkjøb Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	16 062 750	16 062 750
Overkurs	9	466 750	466 750
Sum innskutt egenkapital		<u>16 529 500</u>	<u>16 529 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<u>297 828 247</u>	<u>291 012 146</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>297 828 247</u>	<u>291 012 146</u>
Sum egenkapital		<u>314 357 748</u>	<u>307 541 647</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>942 253</u>	<u>1 066 622</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>942 253</u>	<u>1 066 622</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 183	99 599
Betalbar skatt	8	372 146	2 708 188
Skyldige offentlige avgifter		16 920	14 100
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 013 254</u>	<u>7 801 053</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 500 503</u>	<u>10 622 940</u>
Sum gjeld		<u>8 442 756</u>	<u>11 689 562</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>322 800 504</u>	<u>319 231 209</u>

31. desember 2022  
Høvik, 28. juni 2023

<u>Kristin Ringkjøb Groth</u> styrets leder	<u>Lasse Ruud</u> styremedlem	<u>Peter Ringkjøb Groth</u> styremedlem
<u>Kaja Ringkjøb Groth</u> styremedlem	<u>Otto C. Ringkjøb Groth</u> styremedlem	<u>Peter Groth</u> styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NSW0Z-FCCBI-6TBRK-020CD-M1LBL-SWNG1



**Ringkjøb Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

Note

2022

2021

Ferretso Dokumentnøkkel: N5W0Z-FCCBI-6TBPk-020CD-M1LB1-SWNG1



## Ringkjøb Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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 samlet som en portefølje 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.

##### *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 som en portefølje 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 2022

#### Note 2 - Andre driftskostnader, ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til et styremedlem i 2022.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Inventar m.v.	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	14 958 605	186 664	554 519	15 699 788
Avgang	-4 198 847	0	0	-4 198 847
Anskaffelseskost 31.12.	10 759 758	186 664	554 519	11 500 941
Akk.avskrivning 31.12.	0	-162 824	0	-162 824
Balanseført pr. 31.12.	10 759 758	23 840	554 519	11 338 117
Årets avskrivninger	0	10 596	0	10 596

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	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Pir 7 Holding AS	01.01.2018	Drammen	50 %	50 %	-275 789	12 484 616	605 594

#### Note 5 - Andre langsiktige aksjeinvesteringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Langsiktige aksjeinvesteringer	88 312 558	86 962 558

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt, og det er ikke foretatt nedskrivning av enkeltinvesteringer i år 2022. Samlet vurderes det å være betydelig merverdi i selskapets langsiktige investeringer.

#### Note 6 - Kortsiktige finansielle investeringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Børsnoterte aksjer	52 887 340	52 887 340
Aksjefond	61 927 237	61 927 237
Rentefond	106 593 366	106 593 366
Sum	221 407 943	221 407 943



## Ringkjøb Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

Kortsiktige finansielle investeringer er vurdert samlet som en portefølje, til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	372 146	2 708 188
Endring utsatt skatt	-124 369	201 158
Årets totale skattekostnad	247 777	2 909 346

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	13 730 978	48 869 649
Permanente forskjeller	1 059 652	7 395
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	269 103	186 625
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	1 267 658	11 116 470
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	354 296	424 145
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-11 809 858	-14 138 162
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-3 745 569	-33 241 823
Endring i midlertidige forskjeller	565 311	-914 353
Årets skattegrunnlag	1 691 571	12 309 946
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	372 146	2 708 188



## Ringkjøb Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	-3 285	530
Gevinst- og tapskonto	<u>4 286 254</u>	<u>4 847 750</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 282 969</u>	<u>4 848 280</u>

Utsatt skatt (22%)	942 253	1 066 622
--------------------	---------	-----------

### *Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	3 815	2 683
Gevinst- og tapskonto	<u>561 496</u>	<u>-917 036</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>565 311</u>	<u>-914 353</u>

### Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	16 062 750	466 750	291 012 146	307 541 646
Årsresultat	0	0	13 483 201	13 483 201
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-6 667 100	-6 667 100
Egenkapital 31.12.	<u>16 062 750</u>	<u>466 750</u>	<u>297 828 247</u>	<u>314 357 747</u>

Fenneco Dokumentnøkkel: NS\WOZ-FCCBI-6TBRK-020CD-M1LBL-S\W61



## 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."

### Peter Groth

Serienummer: 9578-5998-4-870573  
IP: 195.1.xxx.xxx  
2023-06-28 11:58:01 UTC



### Otto Christian R. Groth

Serienummer: 9578-5994-4-494450  
IP: 193.69.xxx.xxx  
2023-06-28 12:59:22 UTC



### Peter Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-908207  
IP: 217.173.xxx.xxx  
2023-06-28 13:06:59 UTC



### Kristin Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-799907  
IP: 51.175.xxx.xxx  
2023-06-28 14:27:47 UTC



### Lasse Ruud

Serienummer: 9578-5998-4-1686902  
IP: 84.208.xxx.xxx  
2023-06-29 07:53:04 UTC



### Kaja Groth Marshall

Serienummer: 9578-5998-4-1777953  
IP: 46.230.xxx.xxx  
2023-06-30 08:50:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5W0Z-FCBI-6TBPX-020CD-M1LBL-SWNG1

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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