



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 084 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Ringsby A/S
Forretningsadresse: c/o Østre Linje Arkitekter Askim AS
Stasjonsmester Frosts gate 14
1830 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Dag Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 389	1 493 658
Sum inntekter		1 578 389	1 493 658
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	206 145	196 027
Annen driftskostnad	6	920 740	896 469
Sum kostnader		1 126 885	1 092 497
Driftsresultat		451 504	401 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	46 954	1 806
Annen renteinntekt	5	27 874	23 899
Sum finansinntekter		74 828	25 705
Annen rentekostnad		484 811	64 244
Sum finanskostnader		484 811	64 244
Netto finans		-409 984	-38 539
Ordinært resultat før skattekostnad		41 520	362 622
Skattekostnad på ordinært resultat	2	20 974	96 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 547	266 508
Årsresultat		20 547	266 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 547	266 508
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		96 782	478 877
Udekket tap		-76 236	-212 369
Sum overføringer og disponeringer		20 547	266 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 402 346	3 429 449
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	4 662	10 257
Sum varige driftsmidler		3 407 008	3 439 706
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 438 140	
Sum finansielle anleggsmidler		7 438 140	
Sum anleggsmidler		10 845 148	3 439 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 316	51 095
Andre fordringer	5	511 413	475 288
Konsernfordringer	5		144 825
Sum fordringer		535 730	671 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 656	8 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 656	8 042
Sum omløpsmidler		793 385	679 250
SUM EIENDELER		11 638 533	4 118 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	576 000	576 000
Overkurs		1 568 266	1 568 266
Sum innskutt egenkapital		2 144 266	2 144 266
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		463 565	387 329
Sum opptjent egenkapital		-463 565	-387 329
Sum egenkapital		1 680 701	1 756 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	196 051	254 050
Sum avsetninger for forpliktelser		196 051	254 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 723 614	971 110
Sum annen langsiktig gjeld		8 723 614	971 110
Sum langsiktig gjeld		8 919 665	1 225 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		334 987	372 329
Betalbar skatt	2	48 410	
Kortsiktig konserngjeld	5	127 345	638 503
Annen kortsiktig gjeld	5	527 425	126 027
Sum kortsiktig gjeld		1 038 167	1 136 859
Sum gjeld		9 957 832	2 362 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 638 533	4 118 956



Til generalforsamlingen i
Ringsby AS



Statsautoriserte revisorer
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Nedre Vollgate 3, 0158 Oslo
Rakkestadveien 1, 1814 Askim
Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringsby AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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>

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.

Askim, 18.mai 2018
AS Revision


Jon Inge Solberg
Registrert revisor



**Årsoppgjør 2017
for**

Ringsby A/S

Foretaksnr. 947084119



Ringsby A/S

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 578 389	1 493 658
Sum driftsinntekter		1 578 389	1 493 658
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	206 145	196 027
Annen driftskostnad	6	920 740	896 469
Sum driftskostnader		1 126 885	1 092 497
DRIFTSRESULTAT		451 504	401 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	46 954	1 806
Annen renteinntekt	5	27 874	23 899
Sum finansinntekter		74 828	25 705
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		484 811	64 244
Sum finanskostnader		484 811	64 244
NETTO FINANSPOSTER		(409 984)	(38 539)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		41 520	362 622
Skattekostnad på ordinært resultat	2	20 974	96 114
ORDINÆRT RESULTAT		20 547	266 508
ÅRSRESULTAT		20 547	266 508
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		96 782	478 877
Fremføring av udekket tap		(76 236)	(212 369)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		20 547	266 508

Årsregnskap for Ringsby A/S

Organisasjonsnr. 947084119



Ringsby A/S

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	3 402 346	3 429 449
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	4 662	10 257
Sum varige driftsmidler		3 407 008	3 439 706
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 438 140	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 438 140	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 845 148	3 439 706
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		24 316	51 095
Andre fordringer	5	511 413	475 288
Fordringer på konsernselskap	5	0	144 825
Sum fordringer		535 730	671 208
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 656	8 042
SUM OMLØPSMIDLER		793 385	679 250
SUM EIENDELER		11 638 533	4 118 956



Ringsby A/S

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	576 000	576 000
Overkurs		1 568 266	1 568 266
Sum innskutt egenkapital		2 144 266	2 144 266
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(463 565)	(387 329)
Sum opptjent egenkapital		(463 565)	(387 329)
SUM EGENKAPITAL		1 680 701	1 756 937
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	196 051	254 050
Sum avsetning for forpliktelser		196 051	254 050
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 723 614	971 110
Sum annen langsiktig gjeld		8 723 614	971 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 919 665	1 225 160
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		334 987	372 329
Betalbar skatt	2	48 410	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	127 345	638 503
Annen kortsiktig gjeld	5	527 425	126 027
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 038 167	1 136 859
SUM GJELD		9 957 832	2 362 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 638 533	4 118 956

Askim, 18. mai 2018


Julie Kristin Løken Eriksen
Styreleder


Dag Eriksen
Styremedlem



Ringsby A/S

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De uttaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Noter for Ringsby A/S

Organisasjonsnr. 947084119



Ringsby A/S

Noter 2017

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Garvergården	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 719 260	27 973	5 747 233
+ Tilgang	173 448	0	173 448
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 892 708	27 973	5 920 681
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 289 811	17 717	2 307 528
+ Ordinære avskrivninger	200 550	5 594	206 145
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 490 361	23 311	2 513 673
Balanseført verdi pr 31/12	3 402 346	4 662	3 407 008
Prosentstatts for ord.avskr	5-50	20	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	41 520
Permanente og andre forskjeller	81 390
Endring i midlertidige forskjeller	206 145
Avgitt konsernbidrag	-127 345
Inntekt	201 710

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	78 973
- skatt på avgitt konsernbidrag	-30 563
= Sum betalbar skatt	-48 410
Beregnet skatt av årets resultat	78 973
+ for lite (- for mye) avsatt tidligere	0
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-57 999
= Ordinær skattekostnad	20 974

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	I år	I fjor
+ Driftsmidler inkl. goodwill	882 400	1 088 545
+ Utestående fordringer	-30 000	-30 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	852 400	1 058 545
Balanseført utsatt skatt	196 051	254 050

Noter for Ringsby A/S

Organisasjonsnr. 947084119



Ringsby A/S

Noter 2017

Note 3 - Aksjekapital

Selskapet har 576 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 576 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Ringsby Holding AS	576

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 6 950 129.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 723 614	971 110
Pantsatte eiendeler:		
Gnr. 53, bnr. 23 i Askim kommune	3 402 346	3 429 449

Note 5 - Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	I år	I fjor
Avsatt konsernbidrag	127 345	638 503
Fordring på Ringsby Holding AS	6 036 447	144 825
Fordring på D Eriksen Invest AS	1 401 693	0
Fordringene er renteberegnet med skjermingsrenten	46 954	1 806

Mellomværende med nærstående parter:

	I år	I fjor
Gjeld til Østre Linje Arkitektur og Landskap AS	481 556	64 186
Fordring på Østre Linje Arkitektur og Landskap AS	0	0
Fordring på Askim Eiendom AS	4 126	134 989
Fordring på Alfa Utvikling AS	0	127 587
Fordring på Dag Eriksen	492 129	165 708

Fordring selskaper er renteberegnet med 6%. Fordring Dag Eriksen er renteberegnet 4,5%.



Ringsby A/S

Noter 2017

Note 6 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	18 125	13 125
Attestasjonsoppgaver	1 875	5 000
Totalt	20 000	18 125