



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 837 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHORNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Morten Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		224 718	45 420
Sum kostnader		224 718	45 420
Driftsresultat		-224 718	-45 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 590
Annen renteinntekt		226	673
Annen finansinntekt			18 427 400
Sum finansinntekter		226	18 431 663
Annen rentekostnad		58 008	1 945 539
Sum finanskostnader		58 008	1 945 539
Netto finans		-57 782	16 486 124
Resultat før skattekostnad		-282 501	16 440 704
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-282 501	16 440 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 501	16 440 704
Totalresultat		-282 501	16 440 704
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-282 501	16 440 704
Sum overføringer og disponeringer		-282 501	16 440 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	98 682 640	98 682 640
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		98 682 640	98 682 640
Sum anleggsmidler		98 682 640	98 682 640
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 375	179 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 375	179 720
Sum omløpsmidler		51 375	179 720
SUM EIENDELER		98 734 015	98 862 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000 000	250 000
Overkurs		2 153 169	1 430
Sum innskutt egenkapital		82 153 169	251 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 882 958	16 165 458
Sum opptjent egenkapital		15 882 958	16 165 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	3	98 036 127	16 416 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonærer	5	697 888	82 442 134
Sum annen langsiktig gjeld		697 888	82 442 134
Sum langsiktig gjeld		697 888	82 442 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 338
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			3 338
Sum gjeld		697 888	82 445 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 734 015	98 862 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452694

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 837 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHORNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Per Morten Kiil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 919 837 810
RINGHORNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		224 718	45 420
Sum kostnader		224 718	45 420
Driftsresultat		-224 718	-45 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 590
Annen renteinntekt		226	673
Annen finansinntekt			18 427 400
Sum finansinntekter		226	18 431 663
Annen rentekostnad		58 008	1 945 539
Sum finanskostnader		58 008	1 945 539
Netto finans		-57 782	16 486 124
Resultat før skattekostnad		-282 501	16 440 704
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-282 501	16 440 704
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-282 501	16 440 704
Totalresultat		-282 501	16 440 704
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-282 501	16 440 704
Sum overføringer og disponeringer		-282 501	16 440 704



Organisasjonsnr: 919 837 810
RINGHORNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	98 682 640	98 682 640
------------------------------------	---	------------	------------

Investeringer i aksjer og andeler	4		
-----------------------------------	---	--	--

Sum finansielle anleggsmidler		98 682 640	98 682 640
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		98 682 640	98 682 640
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 375	179 720
-------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 375	179 720
---	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		51 375	179 720
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		98 734 015	98 862 360
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	80 000 000	250 000
--------------	---	------------	---------

Overkurs		2 153 169	1 430
----------	--	-----------	-------

Sum innskutt egenkapital		82 153 169	251 430
--------------------------	--	------------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		15 882 958	16 165 458
-------------------	--	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		15 882 958	16 165 458
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	3	98 036 127	16 416 888
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Lån fra aksjonærer	5	697 888	82 442 134
--------------------	---	---------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	697 888	82 442 134
Sum langsiktig gjeld	697 888	82 442 134
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 338
Betalbar skatt	2	
Sum kortsiktig gjeld		3 338
Sum gjeld	697 888	82 445 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 734 015	98 862 360



Organisasjonsnr: 919 837 810
RINGHORNE EIENDOM 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.



 BankID Signing
Esben Sondre Svalastog
2025-05-15

 BankID Signing
Per Morten Kål
2025-05-15

 BankID Signing
Anders Garnaas Asheim
2025-05-15

 BankID Signing
Frank Christian Stene
2025-05-15

Årsregnskap 2024

Ringhorne Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 837 810



Ringhorne Eiendom AS		Resultatregnskap	
	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		224 718	45 420
Sum driftskostnader		224 718	45 420
Driftsresultat		-224 718	-45 420
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 590
Annen renteinntekt		226	673
Annen finansinntekt		0	18 427 400
Annen rentekostnad		58 008	1 945 539
Resultat av finansposter		-57 782	16 486 124
Resultat før skattekostnad		-282 501	16 440 704
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-282 501	16 440 704
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-282 501	16 440 704
Sum overføringer		-282 501	16 440 704



Ringhorne Eiendom AS			Balanse	
Eiendeler	Note	2024	2023	
Anleggsmidler				
Finansielle driftsmidler				
Investeringer i felles kontrollert virksomhet	4	98 682 640	98 682 640	
Sum finansielle driftsmidler		98 682 640	98 682 640	
Sum anleggsmidler		98 682 640	98 682 640	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 375	179 720	
Sum omløpsmidler		51 375	179 720	
Sum eiendeler		98 734 015	98 862 360	



Ringhorne Eiendom AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000 000	250 000
Overkurs		2 153 169	1 430
Sum innskutt egenkapital		82 153 169	251 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 882 958	16 165 458
Sum opptjent egenkapital		15 882 958	16 165 458
Sum egenkapital	3	98 036 127	16 416 888
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra aksjonærer	5	697 888	82 442 134
Sum annen langsiktig gjeld		697 888	82 442 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 338
Sum kortsiktig gjeld		0	3 338
Sum gjeld		697 888	82 445 472
Sum egenkapital og gjeld		98 734 015	98 862 360

Oslo, 15.05.2025

Esben Sondre Svalastog
styreleder

Anders Garnaas Asheim
styremedlem

Per Morten Kiil
styremedlem

Frank Christian Stene
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordeler balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Note 1 Lønnskostnader

Ringhorne Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-282 501	16 440 704
Permanente forskjeller	0	-18 427 400



Skattepliktig inntekt	-282 501	-1 986 696
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 554 082	-2 271 582	282 501
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 554 082	2 271 582	-282 501
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	250 000	1 430	16 165 458	16 416 888
Årets resultat			-282 501	-282 501
Kapitalforhøyelse ved motregning	79 750 000	2 151 739		81 901 739
Pr 31.12.2024	80 000 000	2 153 169	15 882 958	98 036 127

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eier-/ stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024
FKV					
Grunnsteinen AS	50 %	98 682 640	98 682 640	125 804 411	-11 850 604

Selskapet har forretningsadresse i Asker kommune.



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ringhorne Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	250	250 000
B-aksjer	319 000	250	79 750 000
Sum	320 000		80 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
LS HOLDING AS	250	185 419	185 669	58,0	25,0
SYNINGEN AS	250	105 669	105 919	33,1	25,0
KASSEN AS	250	27 912	28 162	8,8	25,0
PMK INVEST AS	250		250	0,1	25,0
Totalt antall aksjer	1 000	319 000	320 000	100,0	100,0

I forbindelse med emisjon i Grunnsteinen AS bistod aksjonærene LS Holding AS, Kassen AS og Syningen AS med et ansvarlig lån på til sammen kr 80 000 000. Dette lånet, inkl. påløpte renter tilagt hovedstol på kr 1 901 739, ble 16.04.2024 omgjort til egenkapital ved utstedelse av B-aksjer med preferert avkastning (preferansekapital).

Aksjonærer har også ytet lån til selskapet, hvor hovedstolen per årsslutt var på til sammen kr 640 395. I tillegg til hovedstolen var det påløpte renter på kr 57 493. Rentene forfaller 15.02. hvert år, eventuelt tillegges rentene hovedstolen per samme dato. Lånet renteberegnes med en rentesats tilsvarende 3 mnd. NIBOR + 5 %. Lånet forfaller senest 30. juni 2029.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Ringhorne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringhorne Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ONYYP-NO95G-TX9CO-1AWSE-KYO85-UJZWA8



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."

Hodne, Bente

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 18:54:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ONVYP-NO95G-TX9CO-1AWSE-KYO85-UZWA8

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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