



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 080 881	16 780 726
Sum inntekter		5 080 881	16 780 726
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 614 600	14 323 421
Varekostnad		270 394	2 201 282
Lønnskostnad	2		869
Annen driftskostnad	2	266 424	974 143
Sum kostnader		5 151 419	17 499 715
Driftsresultat		-70 538	-718 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 603	2 031
Annen finansinntekt			1 239
Sum finansinntekter		7 603	3 270
Annen rentekostnad		1 500 163	1 004 496
Annen finanskostnad		991	83 565
Sum finanskostnader		1 501 154	1 088 061
Netto finans		-1 493 551	-1 084 791
Resultat før skattekostnad		-1 564 089	-1 803 781
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 564 089	-1 803 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 564 089	-1 803 781
Totalresultat		-1 564 089	-1 803 781
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 564 089	-1 803 780
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 564 089	-1 803 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		60 000	60 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	15 865 315	18 909 007
Fordringer			
Kundefordringer	6		25 647
Sum fordringer			25 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 616	321 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 616	321 878
Sum omløpsmidler		16 119 932	19 256 531
SUM EIENDELER		16 179 932	19 316 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8		
Udekket tap	4, 8	3 367 869	1 803 780
Sum opptjent egenkapital		-3 367 869	-1 803 780
Sum egenkapital		-3 337 869	-1 773 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 063 789	2 063 789
Sum annen langsiktig gjeld		2 063 789	2 063 789
Sum langsiktig gjeld		2 063 789	2 063 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 589 122	13 716 770
Leverandørgjeld	6	489 594	3 583 658
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 375 295	1 726 095
Sum kortsiktig gjeld		17 454 011	19 026 523
Sum gjeld		19 517 801	21 090 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 179 932	19 316 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382001

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 468
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Perlemorveien 3
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Bjørn Tollefsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 08.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	5 080 881	16 780 726
Sum inntekter		5 080 881	16 780 726
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 614 600	14 323 421
Varekostnad		270 394	2 201 282
Lønnskostnad	2		869
Annen driftskostnad	2	266 424	974 143
Sum kostnader		5 151 419	17 499 715
Driftsresultat		-70 538	-718 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 603	2 031
Annen finansinntekt			1 239
Sum finansinntekter		7 603	3 270
Annen rentekostnad		1 500 163	1 004 496
Annen finanskostnad		991	83 565
Sum finanskostnader		1 501 154	1 088 061
Netto finans		-1 493 551	-1 084 791
Resultat før skattekostnad		-1 564 089	-1 803 781
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 564 089	-1 803 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 564 089	-1 803 781
Totalresultat		-1 564 089	-1 803 781
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4	-1 564 089	-1 803 780
Overført til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-1 564 089	-1 803 781



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 8		
Udekket tap	4, 8	3 367 869	1 803 780
Sum opptjent egenkapital		-3 367 869	-1 803 780
Sum egenkapital		-3 337 869	-1 773 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 063 789	2 063 789
Sum annen langsiktig gjeld		2 063 789	2 063 789
Sum langsiktig gjeld		2 063 789	2 063 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	15 589 122	13 716 770
Leverandørgjeld	6	489 594	3 583 658
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 375 295	1 726 095
Sum kortsiktig gjeld		17 454 011	19 026 523
Sum gjeld		19 517 801	21 090 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 179 932	19 316 531



Organisasjonsnr: 919 853 468
RINGSTADÅSEN UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2024 for Ringstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	5 080 881	16 780 726
Sum driftsinntekter		5 080 881	16 780 726
Varekostnad		270 394	2 201 282
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		4 614 600	14 323 421
Lønnskostnad	2	0	869
Annen driftskostnad	2	266 424	974 143
Sum driftskostnader		5 151 419	17 499 715
Driftsresultat		-70 538	-718 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 603	2 031
Annen finansinntekt		0	1 239
Annen rentekostnad		1 500 163	1 004 496
Annen finanskostnad		991	83 565
Resultat av finansposter		-1 493 551	-1 084 791
Resultat før skattekostnad		-1 564 089	-1 803 781
Resultat		-1 564 089	-1 803 781
Årsresultat		-1 564 089	-1 803 781
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	1 564 089	1 803 780
Sum overføringer		-1 564 089	-1 803 781



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		60 000	60 000
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	15 865 315	18 909 007
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	25 647
Sum fordringer		0	25 647
Bankinnskudd, kontanter o.l.		254 616	321 878
Sum omløpsmidler		16 119 932	19 256 531
Sum eiendeler		16 179 932	19 316 531



Balanse			
Ringstadåsen Utvikling AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 8	-3 367 869	-1 803 780
Sum opptjent egenkapital		-3 367 869	-1 803 780
Sum egenkapital		-3 337 869	-1 773 780
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 063 789	2 063 789
Sum annen langsiktig gjeld		2 063 789	2 063 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 589 122	13 716 770
Leverandørgjeld	6	489 594	3 583 658
Annen kortsiktig gjeld		1 375 295	1 726 095
Sum kortsiktig gjeld		17 454 011	19 026 523
Sum gjeld		19 517 801	21 090 312
Sum egenkapital og gjeld		16 179 932	19 316 531

Fredrikstad, 09.04.2025
Styret i Ringstadåsen Utvikling AS

_____ Bjørn Tollefsrud styreleder/daglig leder	_____ Inge Engseth styremedlem
--	--------------------------------------

Ringstadåsen Utvikling AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder i 2024. Det er ingen andre ansatte i selskapet.



Note 3 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	-1 564 089	-1 803 781
Permanente forskjeller	0	-1 914
Endring i midlertidige forskjeller	-350 800	-4 550
Skattepliktig inntekt	-1 914 889	-1 810 245
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
Avsetninger mv	-1 369 725	-1 720 525	-350 800
Sum	-1 369 725	-1 720 525	-350 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 725 133	-1 810 245	1 914 889
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 094 858	3 530 770	-1 564 089
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	30 000	-1 803 780	-1 773 780
Årets resultat		-1 564 089	-1 564 089
Pr. 31.12.2024	30 000	-3 367 869	-3 337 869

Note 5 Varer

	2024	2023
Hus under oppføring	10 943 974	13 495 531
Grunnarbeider (eiendomsutvikling)	3 127 112	3 439 823
Tomter	1 794 230	1 973 653
Total varelagerbeholdning	15 865 315	18 909 007

Utarbeidet av ECIT



Sum	15 865 315	18 909 007
------------	-------------------	-------------------

Utviklingskostnader vedrørende eiendom blir bokført som varelager løpende gjennom året.

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har kjøpt tjenester i form av byggeledelse fra Eikelunden Eiendom AS og VillaTollef AS, samt entreprenørtjenester fra Eivind Engseth AS.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ringstadåsen Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Eikelunden Eiendom AS	30	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt.
Bokført varelager antas å ha betydelige merverdier, samt at lån fra Eikelunden Eiendom AS ikke vil bli krevd tilbakebetalt før selskapets egenkapital er positiv.

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Ringstadåsen Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



Note 9 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 2 063 789 til Eikelunden Eiendom AS (mor). Gjelden er ikke renteberegnet. Nedbetalingstid er ikke fastsatt.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 15 589 122 til kredittinstitusjoner i form av byggelån med en ramme på kr 20 000 000.

Banken har tatt pant pålydende kr 30 000 000 i G.nr 711 B.nr 93 og B.nr 86.



Til generalforsamlingen i Ringstadåsen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringstadåsen Utvikling AS som viser et underskudd på kr 1 564 089. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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>

Fredrikstad, 9. april 2025

Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen