



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 838 344	2 618 248
Sum inntekter		2 838 344	2 618 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	
Avskrivning	3	11 160	11 337
Annen driftskostnad	2	1 097 357	810 917
Sum kostnader		1 222 617	822 254
Driftsresultat		1 615 727	1 795 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		33 241 823	7 754 414
Annen finansinntekt	6	14 204 040	5 476 687
Sum finansinntekter		47 445 863	13 231 101
Reversert nedskr. finansielle eiendeler			1 235 295
Tap fra investeringer		-186 625	-3 513 431
Annen finanskostnad	6	-5 316	-81 202
Sum finanskostnader		-191 941	-2 359 338
Netto finans		47 253 922	10 871 763
Ordinært resultat før skattekostnad		48 869 650	12 667 757
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 909 346	543 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 960 304	12 124 123
Årsresultat		45 960 304	12 124 123
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	7 441 500	19 057 500
Overføringer annen egenkapital	10	38 518 804	-6 933 377
Sum overføringer og disponeringer		45 960 304	12 124 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendom	3	14 958 605	24 810 927
Inventar, kunst m.v.	3	588 955	600 115
Sum varige driftsmidler		15 547 560	25 411 042
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	1 064 879
Investeringer i andre aksjer	5	91 836 189	88 389 707
Andre fordringer		10 604	10 604
Sum finansielle anleggsmidler		92 452 387	89 465 191
Sum anleggsmidler		107 999 947	114 876 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 924
Andre fordringer	6	23 971 254	7 672 205
Sum fordringer		23 971 254	7 677 129
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	80 667 288	75 742 334
Andeler i rentebærende fond	7	85 025 223	90 678 578
Sum investeringer		165 692 511	166 420 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 567 496	4 032 991
Sum omløpsmidler		211 231 262	178 131 033
SUM EIENDELER		319 231 209	293 007 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	291 012 146	252 493 343
Sum opptjent egenkapital		291 012 146	252 493 343
Sum egenkapital		307 541 647	269 022 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 066 622	865 464
Sum avsetninger for forpliktelser		1 066 622	865 464
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 066 622	865 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 599	88 185
Betalbar skatt	9	2 708 188	320 710
Skyldige offentlige avgifter		14 100	
Annen kortsiktig gjeld	6	7 801 053	22 710 062
Sum kortsiktig gjeld		10 622 940	23 118 957
Sum gjeld		11 689 562	23 984 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 231 209	293 007 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713192

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022

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: 941 763 278
RINGKJØB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		2 838 344	2 618 248
Sum inntekter		2 838 344	2 618 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	
Avskrivning	3	11 160	11 337
Annen driftskostnad	2	1 097 357	810 917
Sum kostnader		1 222 617	822 254
Driftsresultat		1 615 727	1 795 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		33 241 823	7 754 414
Annen finansinntekt	6	14 204 040	5 476 687
Sum finansinntekter		47 445 863	13 231 101
Reversert nedskr. finansielle eiendeler			1 235 295
Tap fra investeringer		-186 625	-3 513 431
Annen finanskostnad	6	-5 316	-81 202
Sum finanskostnader		-191 941	-2 359 338
Netto finans		47 253 922	10 871 763
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 909 346	543 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 960 304	12 124 123
Årsresultat		45 960 304	12 124 123
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	7 441 500	19 057 500
Overføringer annen egenkapital	10	38 518 804	-6 933 377
Sum overføringer og disponeringer		45 960 304	12 124 123



Organisasjonsnr: 941 763 278
RINGKJØB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Boligeiendom	3	14 958 605	24 810 927
Inventar, kunst m.v.	3	588 955	600 115
Sum varige driftsmidler		15 547 560	25 411 042

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	1 064 879
Investeringer i andre aksjer	5	91 836 189	88 389 707
Andre fordringer		10 604	10 604
Sum finansielle anleggsmidler		92 452 387	89 465 191

Sum anleggsmidler		107 999 947	114 876 233
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 924
Andre fordringer	6	23 971 254	7 672 205
Sum fordringer		23 971 254	7 677 129

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	80 667 288	75 742 334
Andeler i rentebærende fond	7	85 025 223	90 678 578
Sum investeringer		165 692 511	166 420 912

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 567 496	4 032 991
--	--	-------------------	------------------

Sum omløpsmidler		211 231 262	178 131 033
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		319 231 209	293 007 265
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	291 012 146	252 493 343
Sum opptjent egenkapital		291 012 146	252 493 343
Sum egenkapital		307 541 647	269 022 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 066 622	865 464
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 066 622	865 464
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 066 622	865 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 599	88 185
Betalbar skatt	9	2 708 188	320 710
Skyldige offentlige avgifter		14 100	
Annen kortsiktig gjeld	6	7 801 053	22 710 062
Sum kortsiktig gjeld		10 622 940	23 118 957
Sum gjeld		11 689 562	23 984 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 231 209	293 007 265



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 i 2021. Det er avsatt for påløpt skyldig styrehonorar.

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35062.00	40625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35062.00	40625.00

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%	12760405.00	-18603.00

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



Ringkjøb Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-5E4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		<u>2 838 344</u>	<u>2 618 248</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Avskrivning	3	11 160	11 337
Annen driftskostnad	2	<u>1 097 357</u>	<u>810 917</u>
Sum driftskostnader		<u>1 222 617</u>	<u>822 254</u>
Driftsresultat		<u>1 615 727</u>	<u>1 795 994</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Gevinst fra investeringer		33 241 823	7 754 414
Annen finansinntekt	6	14 204 040	5 476 687
Reversert nedskr. finansielle eiendeler		0	1 235 295
Tap fra investeringer		-186 625	-3 513 431
Annen finanskostnad	6	<u>-5 316</u>	<u>-81 202</u>
Netto finansposter		<u>47 253 922</u>	<u>10 871 763</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>48 869 650</u>	<u>12 667 757</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>2 909 346</u>	<u>543 634</u>
Årsresultat		<u>45 960 304</u>	<u>12 124 123</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytteavsetning	10	7 441 500	19 057 500
Overføringer annen egenkapital	10	<u>38 518 804</u>	<u>-6 933 377</u>
Sum disponert		<u>45 960 304</u>	<u>12 124 123</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-SE4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Boligeiendom	3	14 958 605	24 810 927
Inventar, kunst m.v.	3	588 955	600 115
Sum varige driftsmidler		<u>15 547 560</u>	<u>25 411 042</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	605 594	1 064 879
Investeringer i andre aksjer	5	91 836 189	88 389 707
Andre fordringer		10 604	10 604
Sum finansielle anleggsmidler		<u>92 452 387</u>	<u>89 465 191</u>
Sum anleggsmidler		<u>107 999 947</u>	<u>114 876 233</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	4 924
Andre fordringer	6	23 971 254	7 672 205
Sum fordringer		<u>23 971 254</u>	<u>7 677 129</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	7	80 667 288	75 742 334
Andeler i rentebærende fond	7	85 025 223	90 678 578
Sum investeringer		<u>165 692 511</u>	<u>166 420 912</u>
Bankinnskudd		<u>21 567 496</u>	<u>4 032 991</u>
Sum omløpsmidler		<u>211 231 262</u>	<u>178 131 033</u>
Sum eiendeler		<u>319 231 209</u>	<u>293 007 265</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-5E4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
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>291 012 146</u>	<u>252 493 343</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>291 012 146</u>	<u>252 493 343</u>
Sum egenkapital		<u>307 541 647</u>	<u>269 022 843</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	<u>1 066 622</u>	<u>865 464</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 066 622</u>	<u>865 464</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		99 599	88 185
Betalbar skatt	9	2 708 188	320 710
Skyldige offentlige avgifter		14 100	0
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>7 801 053</u>	<u>22 710 062</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 622 940</u>	<u>23 118 957</u>
Sum gjeld		<u>11 689 562</u>	<u>23 984 421</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>319 231 209</u>	<u>293 007 265</u>

31. desember 2021

Høvik, 28. juni 2022

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: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-SE4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020

Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-5E4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 2021

Note 2 - Andre driftskostnader

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2021. Det er avsatt for påløpt skyldig styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	35 062	40 625
Sum	35 062	40 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Inventar m.v.	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	24 810 927	186 664	554 519	25 552 110
Avgang	-9 852 322	0	0	-9 852 322
Anskaffelseskost 31.12.	14 958 605	186 664	554 519	15 699 788
Akk.avskrivning 31.12.	0	-152 228	0	-152 228
Balansført pr. 31.12.	14 958 605	34 436	554 519	15 547 560
Årets avskrivninger	0	11 160	0	11 160

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 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Pir 7 Holding AS	01.01.2018	Drammen	50 %	50 %	-18 603	12 760 405	605 594

Note 5 - Andre langsiktige aksjeinvesteringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Langsiktige aksjeinvesteringer	93 186 189	91 836 189

Investeringer i langsiktige aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi ved årets slutt. Det er ikke foretatt nedskrivning av enkeltinvesteringer i 2021. Samlet vurderes det å være betydelig merverdi i selskapets langsiktige investeringer.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Fordringer og gjeld

Pr 31.12.21 er selskapets fordringer knyttet til ulike eksterne investeringer.

<i>Gjeld til aksjonærer</i>	2021	2020
KRG Holding AS	0	227 001
PRG Holding AS	0	2 568 433
KGM Holding AS	0	770 273
OCRG Holding AS	0	80 378
Sum	0	3 646 085

Annen kortsiktig gjeld inkluderer utbytteavsetning på kr 7 441 500.

Note 7 - Kortsiktige finansielle investeringer

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Børsnoterte aksjer	37 758 506	37 758 506
Aksjefond	42 908 782	42 908 782
Rentefond	85 025 223	85 025 223
Sum	165 692 511	165 692 511

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

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.



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 708 188	320 710
Endring utsatt skatt	201 158	222 924
Årets totale skattekostnad	<u>2 909 346</u>	<u>543 634</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	48 869 649	12 667 757
Permanente forskjeller	7 395	33 421
Reversert nedskr. på aksjer og andre verdipapirer	0	-1 235 295
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	186 625	3 513 431
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	11 116 470	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	424 145	145 605
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-14 138 162	-4 853 505
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-33 241 823	-7 754 414
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-45 934
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-914 353</u>	<u>-1 013 292</u>
Årets skattegrunnlag	<u>12 309 946</u>	<u>1 457 774</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 708 188	320 710
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	530	3 213
Gevinst- og tapskonto	<u>4 847 750</u>	<u>3 930 714</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 848 280</u>	<u>3 933 927</u>
Utsatt skatt (22%)	1 066 622	865 464
<i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 683	741
Gevinst- og tapskonto	<u>-917 036</u>	<u>-1 014 033</u>
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>-914 353</u>	<u>-1 013 292</u>

Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-SE4GC-K1YPD-C2HFD



Ringkjøb Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	16 062 750	466 750	252 493 343	269 022 843
Årsresultat	0	0	45 960 304	45 960 304
Avsatt utbytte	0	0	-7 441 500	-7 441 500
Egenkapital 31.12.	16 062 750	466 750	291 012 147	307 541 647

Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Covid-19 som startet vinteren 2020 og utviklingen av krigen i Ukraina i 2022 skapte generell usikkerhet i samfunnet og i næringslivet både i Norge og globalt. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer, men det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av ovennevnte.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret mener at konsekvensen av ovennevnte 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."

Peter Groth

Serienummer: 9578-5998-4-870573
IP: 195.1.xxx.xxx
2022-06-28 14:42:29 UTC



Kaja Groth Marshall

Serienummer: 9578-5998-4-1777953
IP: 46.46.xxx.xxx
2022-06-28 14:44:26 UTC



Kristin Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-799907
IP: 51.175.xxx.xxx
2022-06-28 15:11:36 UTC



Otto Christian R. Groth

Serienummer: 9578-5994-4-494450
IP: 31.45.xxx.xxx
2022-06-28 18:06:31 UTC



Peter Ringkjøb Groth

Serienummer: 9578-5998-4-908207
IP: 85.166.xxx.xxx
2022-06-29 13:52:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6VK1-7QY8Z-L7YH1-SE4GC-K1YPD-C2HFD

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>



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Ringkjøb Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Ringkjøb Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 45 960 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 leders (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 avvirket.

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

TRONDHEIM, 28. juni 2022

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
Organisasjons Nr: 970 895 167