



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RING EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 30  
3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Boye Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 356 159	10 002 103
Annen driftsinntekt		682 980	467 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 039 139</b>	<b>10 469 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 022 738	8 839 514
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		413 851	291 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 436 589</b>	<b>9 131 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 550</b>	<b>1 337 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		650 000	1 000 000
Annen renteinntekt		442	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>650 442</b>	<b>1 000 062</b>
Annen rentekostnad		1 501 541	720 929
Annen finanskostnad		1 713	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 503 254</b>	<b>720 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 812</b>	<b>279 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-250 261</b>	<b>1 616 949</b>
Skattekostnad		-27 622	135 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-222 639	1 481 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 829 368	15 459 887
Sum varige driftsmidler		11 829 368	15 459 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 103 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 5	1 050 951	1 050 951
Sum finansielle anleggsmidler		7 215 968	7 215 968
Sum anleggsmidler		19 045 335	22 675 854
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 481 899	12 171 061
Sum varer		16 481 899	12 171 061
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	38 000
Andre kortsiktige fordringer		51 947	55 843
Sum fordringer		51 947	93 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13	574
Sum omløpsmidler		16 533 859	12 265 478



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 579 194</b>	<b>34 941 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 951 685	8 174 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 951 685</b>	<b>8 174 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 951 685</b>	<b>9 174 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	27 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>27 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 657 933	15 873 598
Langsiktig konserngjeld	1	2 409 732	1 486 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 360 171	3 726 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 427 835</b>	<b>21 086 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 427 836</b>	<b>21 114 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 481 310	3 305 468
Betalbar skatt		0	142 634
Kortsiktig konserngjeld	1	39 000	1 140 632
Annen kortsiktig gjeld	1	1 679 364	64 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 199 674</b>	<b>4 652 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 627 510</b>	<b>25 767 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 579 194</b>	<b>34 941 332</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 680 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RING EIENDOM OG INVEST AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 30  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Boye Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.09.2024

---

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: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 356 159	10 002 103
Annen driftsinntekt		682 980	467 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 039 139</b>	<b>10 469 103</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 022 738	8 839 514
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		413 851	291 739
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 436 589</b>	<b>9 131 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 550</b>	<b>1 337 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		650 000	1 000 000
Annen renteinntekt		442	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>650 442</b>	<b>1 000 062</b>
Annen rentekostnad		1 501 541	720 929
Annen finanskostnad		1 713	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 503 254</b>	<b>720 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 812</b>	<b>279 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-250 261</b>	<b>1 616 949</b>
Skattekostnad		-27 622	135 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-222 639	1 481 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>



Organisasjonsnr: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 829 368	15 459 887
Sum varige driftsmidler		11 829 368	15 459 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 103 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 5	1 050 951	1 050 951
Sum finansielle anleggsmidler		7 215 968	7 215 968
Sum anleggsmidler		19 045 335	22 675 854
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 481 899	12 171 061
Sum varer		16 481 899	12 171 061
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	38 000
Andre kortsiktige fordringer		51 947	55 843
Sum fordringer		51 947	93 843
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13	574
Sum omløpsmidler		16 533 859	12 265 478
SUM EIENDELER		35 579 194	34 941 332
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 951 685	8 174 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 951 685</b>	<b>8 174 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 951 685</b>	<b>9 174 324</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	0	27 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>0</b>	<b>27 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 14 657 933	15 873 598
Langsiktig konserngjeld	1 2 409 732	1 486 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 4 360 171	3 726 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 427 835</b>	<b>21 086 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 427 836</b>	<b>21 114 114</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 481 310	3 305 468
Betalbar skatt	0	142 634
Kortsiktig konserngjeld	1 39 000	1 140 632
Annen kortsiktig gjeld	1 1 679 364	64 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 199 674</b>	<b>4 652 894</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 627 510</b>	<b>25 767 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 579 194</b>	<b>34 941 332</b>



Organisasjonsnr: 984 680 562  
RING EIENDOM OG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av eiendomsprosjektene skjer når prosjektene er fullført, det vil si at prosjektenes samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet på dette tidspunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15459887.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3630519.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11829368.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11829368.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Selskapets driftsmidler består av boliger. Avskrives ikke

Note  
1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i henhold til unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak.



## Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

### Transaksjoner med datterselskaper

Reo Bygg AS kjøpte tjenester i 2023 for kr

### Internegevinst på transaksjonene

## Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1050951.00	1050951.00

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2463732.00	1486000.00

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39000.00	1140632.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap utarbeider ikke konsernregnskap

### Note

5

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1050951.00

### Mer om fordringer

### Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter



## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

4

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2307536.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
14657933.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11829368.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Lån kr 4 360 171, er gjeld til aksjonær. Lånet er ikke renteberegnet

### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås  
statsautorisert revisor • statsautorisert regnskapsfører  
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no  
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i  
**Ring Eiendom og Invest AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ring Eiendom og Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 222.639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 internasjonal 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 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 avvirket.

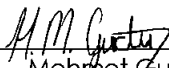


## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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 avgjøre 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kolsås, 30.08.2024  
K-TEAM AS

  
\_\_\_\_\_  
Mehmet Guclu  
statsautorisert revisor



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 356 159	10 002 103
Annen driftsinntekt		682 980	467 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 039 139</b>	<b>10 469 103</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	-4 022 738	-8 839 514
Annen driftskostnad		-413 851	-291 739
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 436 589</b>	<b>-9 131 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>602 550</b>	<b>1 337 851</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		650 000	1 000 000
Annen renteinntekt		442	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>650 442</b>	<b>1 000 062</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 501 541	-720 929
Annen finanskostnad		-1 713	-35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 503 254</b>	<b>-720 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 812</b>	<b>279 098</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-250 261</b>	<b>1 616 949</b>
Skattekostnad		27 622	-135 729
<b>Årsresultat</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-222 639	1 481 220
<b>Sum overføringer</b>		<b>-222 639</b>	<b>1 481 220</b>



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	11 829 368	15 459 887
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 829 368</b>	<b>15 459 887</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	2 061 678	2 061 678
Investeringer i tilknyttet selskap	1	4 103 339	4 103 339
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 5	1 050 951	1 050 951
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 215 968</b>	<b>7 215 968</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 045 335</b>	<b>22 675 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		16 481 899	12 171 061
<b>Sum varer</b>		<b>16 481 899</b>	<b>12 171 061</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	38 000
Andre kortsiktige fordringer		51 947	55 843
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 947</b>	<b>93 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13</b>	<b>574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 533 859</b>	<b>12 265 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 579 194</b>	<b>34 941 332</b>



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 951 685	8 174 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 951 685</b>	<b>8 174 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 951 685</b>	<b>9 174 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	27 622
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>27 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 657 933	15 873 598
Langsiktig konserngjeld	1	2 409 732	1 486 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 360 171	3 726 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 427 835</b>	<b>21 086 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 481 310	3 305 468
Betalbar skatt		0	142 634
Kortsiktig konserngjeld	1	39 000	1 140 632
Annen kortsiktig gjeld	1	1 679 364	64 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 199 674</b>	<b>4 652 894</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 627 510</b>	<b>25 767 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 579 194</b>	<b>34 941 332</b>

Ringerike, 29.08.2024

Trond Boye Jørgensen  
styrets leder / daglig leder

Lena Just Jørgensen  
varamedlem



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av eiendomsprosjektene skjer når prosjektene er fullført, det vil si at prosjektenes samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet på dette tidspunkt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i henhold til unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Reo Bygg AS kjøpte tjenester i 2023 for kr

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 050 951	1 050 951

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 463 732	1 486 000

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	39 000	1 140 632
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	54 000	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap utarbeider ikke konsernregnskap

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 459 887
Tilgang i året	0
Avgang i året	-3 630 519
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 829 368</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 829 368</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets driftsmidler består av boliger. Avskrives ikke



RING EIENDOM OG INVEST AS  
984 680 562

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 307 536
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 657 933
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	11 829 368
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Lån kr 4 360 171, er gjeld til aksjonær. Lånet er ikke renteberegnet

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 050 951
---	-----------

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.