



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Sum inntekter | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 506 619 | 5 462 278 |
| Annen driftskostnad | 1 | 421 202 | 269 886 |
| Sum kostnader | | 5 927 822 | 5 732 164 |
| Driftsresultat | | 20 465 681 | 19 586 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 534 | 45 689 |
| Annen finansinntekt | | 7 582 | |
| Sum finansinntekter | | 40 116 | 45 689 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 269 303 | 548 361 |
| Annen rentekostnad | | 8 244 502 | 6 730 905 |
| Annen finanskostnad | | 86 538 | 86 538 |
| Sum finanskostnader | | 8 600 343 | 7 365 804 |
| Netto finans | | -8 560 227 | -7 320 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 905 454 | 12 265 972 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 2 619 200 | 2 698 514 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Årsresultat | 5 | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Totalresultat | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 8 732 781 | 8 471 267 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 553 473 | 1 096 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 286 254 | 9 567 458 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 210 314 718 | 215 775 404 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 185 410 | 192 108 |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 210 500 128 | 215 967 512 |
| Sum anleggsmidler | | 210 500 128 | 215 967 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 276 215 | 62 316 |
| Konsernfordringer | 6 | 549 726 | |
| Sum fordringer | | 825 941 | 62 316 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 8 136 446 | 2 228 215 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 8 136 446 | 2 228 215 |
| Sum omløpsmidler | | 8 962 387 | 2 290 531 |
| SUM EIENDELER | | 219 462 515 | 218 258 043 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | | 876 080 | 876 080 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 876 080 | 1 876 080 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 16 587 055 | 16 033 583 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 587 055 | 16 033 583 |
| Sum egenkapital | 5 | 18 463 135 | 17 909 662 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 172 862 961 | 174 776 423 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 8 667 851 | 7 023 865 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 530 812 | 181 800 288 |
| Sum langsiktig gjeld | | 187 937 511 | 188 050 879 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 600 | 242 125 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 11 195 873 | 10 860 599 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 787 396 | 1 194 778 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 061 869 | 12 297 502 |
| Sum gjeld | | 200 999 380 | 200 348 381 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 219 462 515 | 218 258 043 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327304

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Colliers Property Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Sum inntekter | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 506 619 | 5 462 278 |
| Annen driftskostnad | 1 | 421 202 | 269 886 |
| Sum kostnader | | 5 927 822 | 5 732 164 |
| Driftsresultat | | 20 465 681 | 19 586 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 534 | 45 689 |
| Annen finansinntekt | | 7 582 | |
| Sum finansinntekter | | 40 116 | 45 689 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 269 303 | 548 361 |
| Annen rentekostnad | | 8 244 502 | 6 730 905 |
| Annen finanskostnad | | 86 538 | 86 538 |
| Sum finanskostnader | | 8 600 343 | 7 365 804 |
| Netto finans | | -8 560 227 | -7 320 115 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 11 905 454 | 12 265 972 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 2 619 200 | 2 698 514 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Årsresultat | 5 | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Totalresultat | | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 8 732 781 | 8 471 267 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 553 473 | 1 096 191 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 286 254 | 9 567 458 |





Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
|------------------------|--|--|--|

| | | | |
|--------------|---|-------------|-------------|
| fast eiendom | 3 | 210 314 718 | 215 775 404 |
|--------------|---|-------------|-------------|

| | | | |
|--------------------|---|---------|---------|
| Maskiner og anlegg | 3 | 185 410 | 192 108 |
|--------------------|---|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende | | | |
|------------------|--|--|--|

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 3 | | |
|----------------|---|--|--|

| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
|---------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 3 | | |
|-----------|---|--|--|

| | | | |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 210 500 128 | 215 967 512 |
|--------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 210 500 128 | 215 967 512 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|---------|--------|
| fordringer | | 276 215 | 62 316 |
|------------|--|---------|--------|

| | | | |
|-------------------|---|---------|--|
| Konsernfordringer | 6 | 549 726 | |
|-------------------|---|---------|--|

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Sum fordringer | | 825 941 | 62 316 |
|-----------------------|--|----------------|---------------|

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
|----------------------------|--|--|--|

| | | | |
|----|--|-----------|-----------|
| l. | | 8 136 446 | 2 228 215 |
|----|--|-----------|-----------|

| | | | |
|--------------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|--------------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| kontanter og lignende | | 8 136 446 | 2 228 215 |
|------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 8 962 387 | 2 290 531 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 219 462 515 | 218 258 043 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
|--------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|----------|--|---------|---------|
| Overkurs | | 876 080 | 876 080 |
|----------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 876 080 | 1 876 080 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|------------|------------|
| Annen egenkapital | 8 | 16 587 055 | 16 033 583 |
|-------------------|---|------------|------------|



| | | | |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 16 587 055 | 16 033 583 |
| Sum egenkapital | 5 | 18 463 135 | 17 909 662 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 172 862 961 | 174 776 423 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 8 667 851 | 7 023 865 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 530 812 | 181 800 288 |
| Sum langsiktig gjeld | | 187 937 511 | 188 050 879 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 600 | 242 125 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 11 195 873 | 10 860 599 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 787 396 | 1 194 778 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 061 869 | 12 297 502 |
| Sum gjeld | | 200 999 380 | 200 348 381 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 219 462 515 | 218 258 043 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 7 | | |
| Pantstillelser | 7 | | |



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ringholm 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringholm 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1787J-71GSI-JATNH-182EP-1M3CB-TUPM7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ringholm 1 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1787-J7IGSI-JATNH-182EP-1M3CB-TUPPM7



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-13 12:12:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1787J-716SI-JATNH-182EP-1M5CB-TUPM7

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/validator>



Årsregnskap 2022 Ringholm 1 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 911 610 868



Resultatregnskap

Ringholm 1 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Sum driftsinntekter | | 26 393 502 | 25 318 251 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 5 506 619 | 5 462 278 |
| Annen driftskostnad | 1 | 421 202 | 269 886 |
| Sum driftskostnader | | 5 927 822 | 5 732 164 |
| Driftsresultat | | 20 465 681 | 19 586 087 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 534 | 45 689 |
| Annen finansinntekt | | 7 582 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 269 303 | 548 361 |
| Annen rentekostnad | | 8 244 502 | 6 730 905 |
| Annen finanskostnad | | 86 538 | 86 538 |
| Resultat av finansposter | | -8 560 227 | -7 320 115 |
| Resultat før skattekostnad | | 11 905 454 | 12 265 972 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 2 619 200 | 2 698 514 |
| Årsresultat | 5 | 9 286 254 | 9 567 458 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 8 732 781 | 8 471 267 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 553 473 | 1 096 191 |
| Sum overføringer | | 9 286 254 | 9 567 458 |

Ringholm 1 AS

Side 2



Balanse

Ringholm 1 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 210 314 718 | 215 775 404 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 185 410 | 192 108 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 7 | 210 500 128 | 215 967 512 |
| Sum anleggsmidler | | 210 500 128 | 215 967 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 276 215 | 62 316 |
| Konsernfordringer | 6 | 549 726 | 0 |
| Sum fordringer | | 825 941 | 62 316 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 8 136 446 | 2 228 215 |
| Sum omløpsmidler | | 8 962 387 | 2 290 531 |
| Sum eiendeler | | 219 462 515 | 218 258 043 |

Ringholm 1 AS

Side 3



Balanse

Ringholm 1 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | | 876 080 | 876 080 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 876 080 | 1 876 080 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 16 587 055 | 16 033 583 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 587 055 | 16 033 583 |
| Sum egenkapital | 5 | 18 463 135 | 17 909 662 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 406 699 | 6 250 591 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 172 862 961 | 174 776 423 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 8 667 851 | 7 023 865 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 181 530 812 | 181 800 288 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 600 | 242 125 |
| Konserngjeld | | 11 195 873 | 10 860 599 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 787 396 | 1 194 778 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 061 869 | 12 297 502 |
| Sum gjeld | | 200 999 380 | 200 348 381 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 219 462 515 | 218 258 043 |

Ringholm 1 AS

Side 4



Balanse

Ringholm 1 AS
10.03.2023
Styret i Ringholm 1 AS

Jaakko Petteri Onali
styreleder

Morten Haugen
styremedlem

Ringholm 1 AS

Side 5



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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 23 440 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



Note 2 Skatt

| Årets skattegrunnlag | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 2 463 092 | 2 389 332 |
| Endring i utsatt skatt | 156 108 | 309 182 |
| Sum skattekostnad | 2 619 200 | 2 698 514 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 11 905 454 | 12 265 972 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -709 581 | -1 405 373 |
| Avgitt konsernbidrag | -11 195 873 | -10 860 599 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| Betalbar skatt i balansen: | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 463 092 | 2 389 332 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -2 463 092 | -2 389 332 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 29 087 270 | 28 096 201 | -991 069 |
| Andre forskjeller | 34 089 | 315 577 | 281 488 |
| Sum | 29 121 359 | 28 411 778 | -709 581 |

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 6 406 699 | 6 250 591 | -156 108 |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|

| Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt: | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skatt | 11 905 454 | 12 265 972 |
| 22 % skatt av resultat før skatt | 2 619 200 | 2 698 514 |
| Beregnet skattekostnad | 2 619 200 | 2 698 514 |

| | | |
|---------------------|--------|--------|
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |
|---------------------|--------|--------|

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger | Maskiner og anlegg | Tomt | Sum |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 177 404 775 | 193 700 | 71 644 188 | 249 242 663 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 39 235 | | 39 235 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 177 404 775 | 232 935 | 71 644 188 | 249 281 898 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 38 734 246 | 47 525 | | 38 781 771 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 138 670 529 | 185 410 | 71 644 188 | 210 500 127 |
| Årets ordinære avskrivninger | 5 460 686 | 45 933 | | 5 506 619 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 5 år | 0 år | |



Note 4 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Ringholm 1 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000 | 1 | 1 000 000 |
| Sum | 1 000 000 | 1 | 1 000 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Ringholm 1 AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2022:

| | Ordinære | Sum antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|------------------|------------------|------------|--------------|
| Risavika Kombibyg AS | 1 000 000 | 1 000 000 | 0 % | 100 % |
| Sum | 1 000 000 | 1 000 000 | 0 % | 100 % |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 1 000 000 | 876 080 | 0 | 16 033 583 | 17 909 662 |
| Årets resultat | | | | 9 286 254 | 9 286 254 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -8 732 781 | -8 732 781 |
| Pr 31.12.2022 | 1 000 000 | 876 080 | 0 | 16 587 055 | 18 463 135 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 549 726 | 0 |
| Sum | 549 726 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 8 667 851 | 7 023 865 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 11 195 873 | 10 860 599 |
| Sum | 19 863 724 | 17 884 464 |

Mellomværende er renteberegnet med 3 %.

Note 7 Pantstillelser og langsiktig gjeld

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 173 000 000 | 175 000 000 |
| Etableringsproveny, periodiseres over 5 år | -137 039 | -223 577 |
| Sum | 172 862 961 | 174 776 423 |

Det er stilt sikkerhet for pantelånet i selskapets eiendom.
Balanseført verdi av eiendommen utgjør kr 210 314 718.



Det er inngått rentesikringsavtale forkr 90 000 000 til en fastrente på 1,88% for perioden 01.08.2019-01.08.2024. Markedsverdi for denne avtalen er per 31.12.2022 kr 1 907 834, men er ikke balanseført.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Ringholm 1 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.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Morten Haugen

5061f267-2874-4e5d-a28e-97beac4a005f - 2023-03-10 11:38:37 UTC +02:00
BankID - 18a7279f-bdfe-4dcc-a5da-6003856acd9d - NO

JAAKKO PETTERI ONALI

be20dacf-22ec-4f0e-927b-889ccb2fdcd9 - 2023-03-10 13:18:43 UTC +02:00
BankID / MobileID - ac0bfc76-7fe8-4d44-9b75-2045bdf533e7 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/744868b8-56c1-4f9b-bdb8-6d4bdf62c6f8>

 **visma sign**
www.vismasign.com