



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 085 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 2012 AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonskostnader	3	229 551	215 086
Annen driftskostnad		9 337	
Sum kostnader		238 888	215 086
Driftsresultat		-238 888	-215 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	131 126	343 550
Stille deltakeres andel av IS underskudd	1	2 734 529	2 595 430
Sum finansinntekter		2 865 655	2 938 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		459	274
Annen rentekostnad	8	2 662 272	2 756 426
Valutatap		64	
Annen finanskostnad			100
Sum finanskostnader		2 662 795	2 756 800
Netto finans		202 860	182 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 028	-32 906
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 028	-32 906
Årsresultat	7	-36 028	-32 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-36 028	-32 906
Totalresultat		-36 028	-32 906
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-36 028	-32 906
Sum overføringer og disponeringer		-36 028	-32 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		929	
Konsernfordringer	5	515 238	5 123 873
Sum fordringer		516 167	5 123 873
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	42 205 963	42 205 963
Sum investeringer		42 205 963	42 205 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		156 143	49 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 143	49 499
Sum omløpsmidler		42 878 273	47 379 335
SUM EIENDELER		42 878 273	47 379 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 485	-7 485
Sum innskutt egenkapital		22 515	22 515



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	235 905	199 876
Sum opptjent egenkapital		-235 905	-199 876
Sum egenkapital	7	-213 390	-177 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	54 560 000
Selgerkreditt	8		
Gjeld til aksjonærer		103 216	101 760
Innskudd fra stille deltakere	1	-10 393 751	-7 659 222
Sum annen langsiktig gjeld		42 509 465	47 002 538
Sum langsiktig gjeld		42 509 465	47 002 538
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			6 793
Annen kortsiktig gjeld	8	582 197	547 366
Sum kortsiktig gjeld		582 197	554 159
Sum gjeld		43 091 663	47 556 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 878 273	47 379 335



Årsregnskap 2019

Ringeriksveien 2012 AS

Org.nr.: 998 085 586

Utarbeidet av:
NRP Procurator 





Ringeriksveien 2012 AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	3	229 551	215 086
Annen driftskostnad		9 337	0
Sum driftskostnader		238 888	215 086
Driftsresultat		-238 888	-215 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	129 885	342 556
Annen renteinntekt		1 241	994
Stille deltakeres andel av IS underskudd	1	2 734 529	2 595 430
Sum finansinntekter		2 865 655	2 938 980
Rentekostnad til foretak i samme konsern		459	274
Annen rentekostnad	8	2 662 272	2 756 426
Valutatap		64	0
Annen finanskostnad		0	100
Sum finanskostnader		2 662 795	2 756 800
Resultat av finansposter		202 860	182 180
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 028	-32 906
Ordinært resultat		-36 028	-32 906
Årsresultat	7	-36 028	-32 906
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-36 028	-32 906
Sum overføringer		-36 028	-32 906



Ringeriksveien 2012 AS

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	515 238	5 123 873
Andre kortsiktige fordringer		929	0
Sum fordringer		516 167	5 123 873
Investeringer			
Aksjer og andeler i selskap i samme konsern	4	42 205 963	42 205 963
Sum investeringer		42 205 963	42 205 963
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		156 143	49 499
Sum bankinnskudd o.l.		156 143	49 499
Sum omløpsmidler		42 878 273	47 379 335
Sum eiendeler		42 878 273	47 379 335



Ringeriksveien 2012 AS

Balanse

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 485	-7 485
Sum innskutt egenkapital		22 515	22 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	235 905	199 876
Sum opptjent egenkapital		-235 905	-199 876
Sum egenkapital	7	-213 390	-177 361
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	52 800 000	54 560 000
Gjeld til aksjonærer		103 216	101 760
Innskudd fra stille deltakere	1	-10 393 751	-7 659 222
Sum annen langsiktig gjeld		42 509 465	47 002 538
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	6 793
Annen kortsiktig gjeld	8	582 197	547 366
Sum kortsiktig gjeld		582 197	554 159
Sum gjeld		43 091 663	47 556 697
Sum egenkapital og gjeld		42 878 273	47 379 335

Oslo, 16.03.2020
Styret i Ringeriksveien 2012 AS

Leif Oddvin Jensen
styreleder

Birger Solberg
styremedlem

Thomas Nielsen
styremedlem



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 6. mars 2012.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investering i DIS

Selskapet er hovedmann i Ringeriksveien 2012 DIS med en eierandel på 1 %. 100 % av resultatet fra Ringeriksveien 2012 DIS er innarbeidet i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2019.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 16 159 inkl. mva.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2019	2018
Forretningsførsel	182 461	190 963
Revisjon	16 159	15 117
Andre kostnader	30 930	9 006
Sum	229 550	215 086

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Ringeriksveien Eiendom ANS*		99%	42 175 963	47 406 782	4 554 161
Ringeriksveien 2012 Holding AS		100%	30 000	-270 335	-47 093
Sum			42 205 963	47 136 447	4 507 068

*Selskapet eier datterselskapet Ringeriksveien 2012 Holding AS med en eierandel på 100% og Ringeriksveien Eiendom ANS med 99%. I henhold til regnskapsloven § 3-8 er det ikke foretatt konsolidering, da datterselskapet anses å ha uvesentlig betydning for konsernet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

I forbindelse med at selskapet kjøpte andelene i Ringeriksveien Eiendom ANS den 30.03.2012 gjorde selskapet opp et lån inkludert renger som Ringeriksveien Eiendom ANS hadde med BN Bank ASA.

	2019	2018
Ringeriksveien Eiendom ANS	-94 711	4 548 124
Ringeriksveien 2012 Holding AS	609 949	575 749
Sum	515 238	5 123 873

Lånet renteberegnes med 5,94 % i perioden. Renten tillegges hovedlånet. Det er inntektsført renter med totalt kr 129.885.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ringeriksveien 2012 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NRP Investering AS	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	30 000	-7 485	-199 876	-177 361
Årets resultat			-36 028	-36 028
Pr. 31.12.2019	30 000	-7 485	-235 905	-213 390

Selskapet har negativ egenkapital, men positiv drift og inntjening i underliggende selskap trykker fortsatt drift.

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

I forbindelse med kjøp av andelene i Ringeriksveien Eiendom ANS den 30.03.2012 ble det tatt opp et pantelån i BN Bank ASA stort NOK 58.000.000. Selskapet har rentesikret NOK 29.000.000 med en swap for perioden 16.04.2012 - 15.04.2020. Renten er sikret på 3,29% p.a. eks. margin. Rentesikringen er gjort med Sparebank SMN Markets. Renten på det resterende lånet vil være 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen er 2,65%.

I forbindelse med refinansiering av selgerkreditten ble det innvilget og trukket opp et lån på MNOK 8. Dette lånet løper avdragsfritt og renten vil være 3 mnd NIBOR pluss margin.

Nedbetalingsplan pantelån BN Bank ASA	31.12.2019
2019	1 760 000
2020-2027	51 040 000
Sum hovedstol	52 800 000

Markedsverdi av ikke balanseførte swapavtaler per 31.12.2019 er negativ med kr 169.171.

Långiver har 1. prioritets pant i eiendommen i Ringeriksveien Eiendom ANS. I tillegg har långiver tinglyst urådighetserklæring på eiendommen.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-36 028	-32 906
Permanente forskjeller	38 665	24 229
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 637	0
Skattepliktig inntekt	0	-8 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Andeler	-287 698	-246 756	40 942
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 936	-9 573	-2 637
Grunnlag for utsatt skattefordel	-294 634	-256 329	38 305
Utsatt skattefordel (22 %)	-64 820	-56 392	8 427

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

Note 10 Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med NRP Procurator AS.



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 Ringeriksveien 2012 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringeriksveien 2012 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 36 028. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 2A23-DEQAE-J6XHC-AXV5A-1P15H-ONZPV



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Ringeriksveien 2012 AS

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

- identifiserer og anslår 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 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. april 2020
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 2A23-DEQAE-J6YHC-AXV5A-1P15H-ONZPV



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2020-05-22 15:18:36Z



Penneo DokumentInnøktet: 2IAZ3-DEQAE-J6XHC-AXV5A-1P15H-ONZPV

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>