



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 722 621	4 279 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 722 621</b>	<b>4 279 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskost			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	504 459	416 586
Annen driftskostnad		1 872 786	870 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 377 246</b>	<b>1 287 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 375</b>	<b>2 991 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 212	24 174
Annen renteinntekt		25 877	6 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 089</b>	<b>30 338</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 881	358 146
Annen rentekostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 881</b>	<b>358 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-588 792</b>	<b>-327 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 756 583</b>	<b>2 664 056</b>
Skattekostnad på resultat	2	386 449	585 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 297 766	2 071 302
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	72 368	6 846
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 881 415	19 108 094
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 881 415</b>	<b>19 108 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 359 804	650 071
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 359 804</b>	<b>650 071</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 241 219</b>	<b>19 758 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			478 534
Andre kortsiktige fordringer		336 457	1 133 274
Konsernfordringer			1 965 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>336 457</b>	<b>3 577 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 654 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 654 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 457</b>	<b>5 231 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 577 675</b>	<b>24 989 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	162 000	162 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>662 000</b>	<b>662 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 838 325	4 765 956
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 838 325</b>	<b>4 765 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 500 325</b>	<b>5 427 956</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 293 918	1 273 506
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 293 918</b>	<b>1 273 506</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		10 510	15 018 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 510</b>	<b>15 018 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 304 428</b>	<b>16 291 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 962	6 019
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			11 390
Utbytte		1 663 803	2 655 515
Kortsiktig konserngjeld		13 670 133	
Annen kortsiktig gjeld		349 025	596 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 772 923</b>	<b>3 269 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 077 351</b>	<b>19 561 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 577 675</b>	<b>24 989 508</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 555503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 963 706 375  
RINGERIKSVEIEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 722 621	4 279 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 722 621</b>	<b>4 279 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskost			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	504 459	416 586
Annen driftskostnad		1 872 786	870 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 377 246</b>	<b>1 287 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 345 375</b>	<b>2 991 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		65 212	24 174
Annen renteinntekt		25 877	6 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 089</b>	<b>30 338</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 881	358 146
Annen rentekostnad			1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 881</b>	<b>358 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-588 792</b>	<b>-327 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	386 449	585 908
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 297 766	2 071 302



Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	72 368	6 846
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 370 134</b>	<b>2 078 148</b>



Organisasjonsnr: 963 706 375  
RINGERIKSVEIEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	20 881 415	19 108 094
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 881 415</b>	<b>19 108 094</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige			
fordringer		1 359 804	650 071
<b>Sum finansielle</b>		<b>1 359 804</b>	<b>650 071</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 241 219</b>	<b>19 758 165</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			478 534
Andre kortsiktige			
fordringer		336 457	1 133 274
Konsernfordringer			1 965 507
<b>Sum fordringer</b>		<b>336 457</b>	<b>3 577 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			1 654 028
<b>Sum bankinnskudd,</b>			<b>1 654 028</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 457</b>	<b>5 231 342</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 577 675</b>	<b>24 989 508</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	162 000	162 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>662 000</b>	<b>662 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 838 325	4 765 956
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 838 325</b>	<b>4 765 956</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 500 325</b>	<b>5 427 956</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 293 918	1 273 506
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 293 918</b>	<b>1 273 506</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		10 510	15 018 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 510</b>	<b>15 018 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 304 428</b>	<b>16 291 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 962	6 019
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			11 390
Utbytte		1 663 803	2 655 515
Kortsiktig konserngjeld		13 670 133	
Annen kortsiktig gjeld		349 025	596 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 772 923</b>	<b>3 269 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 077 351</b>	<b>19 561 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 577 675</b>	<b>24 989 508</b>



Organisasjonsnr: 963 706 375  
RINGERIKSVEIEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Ringeriksveien 20 AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringeriksveien 20 AS som viser et overskudd på NOK 1 370 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: GY5EK-FXLX3-2HD10-AY5AF-TP57F-05CYP



Revisors beretning 2023 for Ringeriksveien 20 AS



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

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: GY5EK-FXLX3-2HD10-AY5AF-TP57F-05CYP



## 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."

### Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 13:40:39 UTC



Penneo DokumentID: GY5EK-FXLX3-2HD10-AY5AF-TP57F-OSCTP

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>