



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 883 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 191C AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		124 562	274 518
Sum inntekter		124 562	274 518
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		26 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 878	
Annen driftskostnad		323 400	445 802
Sum kostnader		462 277	472 012
Driftsresultat		-337 715	-197 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 409	
Annen renteinntekt		70	
Sum finansinntekter		14 479	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 284 586	82 692
Annen finanskostnad		672	483
Sum finanskostnader		1 285 258	83 175
Netto finans		-1 270 779	-83 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 608 494	-280 669
Skattekostnad på resultat	3	-18 901	1 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 589 593	-282 323
Årsresultat		-1 589 593	-282 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 589 593	-282 323
Totalresultat		-1 589 593	-282 323
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-1 589 593	-282 323
Sum overføringer og disponeringer		-1 589 593	-282 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	77 533 337	3 288 649
Sum varige driftsmidler		77 533 337	3 288 649
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	302 596	
Sum finansielle anleggsmidler		302 596	
Sum anleggsmidler		77 835 933	3 288 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 473
Andre kortsiktige fordringer		4 594 353	207 469
Konsernfordringer		1 522 580	288 187
Sum fordringer		6 116 933	509 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 298	19 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 298	19 883
Sum omløpsmidler		6 194 231	529 011
SUM EIENDELER		84 030 164	3 817 660

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	386 400	386 400
Annen innskutt egenkapital		264 458	323 664
Sum innskutt egenkapital		650 858	710 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 807
Sum opptjent egenkapital			7 807
Sum egenkapital	7	650 858	717 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 486	30 387
Sum avsetninger for forpliktelser		11 486	30 387
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	83 273 136	2 048 208
Sum annen langsiktig gjeld		83 273 136	2 048 208
Sum langsiktig gjeld		83 284 622	2 078 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 684	1 010 213
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld			10 981
Sum kortsiktig gjeld		94 684	1 021 194
Sum gjeld		83 379 306	3 099 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 030 164	3 817 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502367

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 883 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 191C AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 923 883 460
RINGERIKSVEIEN 191C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		124 562	274 518
Sum inntekter		124 562	274 518
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		26 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 878	
Annen driftskostnad		323 400	445 802
Sum kostnader		462 277	472 012
Driftsresultat		-337 715	-197 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 409	
Annen renteinntekt		70	
Sum finansinntekter		14 479	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 284 586	82 692
Annen finanskostnad		672	483
Sum finanskostnader		1 285 258	83 175
Netto finans		-1 270 779	-83 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 608 494	-280 669
Skattekostnad på resultat	3	-18 901	1 654
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 589 593	-282 323
Årsresultat		-1 589 593	-282 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 589 593	-282 323
Totalresultat		-1 589 593	-282 323
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 589 593	-282 323



Sum overføringer og
disponeringer

-1 589 593

-282 323



Organisasjonsnr: 923 883 460
RINGERIKSVEIEN 191C AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	77 533 337	3 288 649
Sum varige driftsmidler		77 533 337	3 288 649
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	302 596	
Sum finansielle anleggsmidler		302 596	
Sum anleggsmidler		77 835 933	3 288 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			13 473
Andre kortsiktige fordringer		4 594 353	207 469
Konsernfordringer		1 522 580	288 187
Sum fordringer		6 116 933	509 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 298	19 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 298	19 883
Sum omløpsmidler		6 194 231	529 011
SUM EIENDELER		84 030 164	3 817 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	386 400	386 400
Annen innskutt egenkapital		264 458	323 664
Sum innskutt egenkapital		650 858	710 064



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 807
Sum opptjent egenkapital			7 807
Sum egenkapital	7	650 858	717 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3	11 486
Sum avsetninger for forpliktelse			11 486
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		5	83 273 136
Sum annen langsiktig gjeld			83 273 136
Sum langsiktig gjeld			83 284 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			94 684
Betalt skatt		3	
Kortsiktig konserngjeld		5	
Annen kortsiktig gjeld			10 981
Sum kortsiktig gjeld			94 684
Sum gjeld			83 379 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			84 030 164



Organisasjonsnr: 923 883 460
RINGERIKSVEIEN 191C 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.



ÅRSREGNSKAP 2023

Ringeriksveien 191c AS

Org. nr. 923 883 460

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap

Ringeriksveien 191 C AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		124 562	274 518
Sum driftsinntekter		124 562	274 518
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	26 210
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 878	0
Annen driftskostnad		323 400	445 802
Sum driftskostnader		462 277	472 012
Driftsresultat		-337 715	-197 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 409	0
Annen renteinntekt		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 284 586	82 692
Annen finanskostnad		672	483
Resultat av finansposter		-1 270 779	-83 175
Resultat før skattekostnad		-1 608 494	-280 669
Skattekostnad på resultat	3	-18 901	1 654
Resultat		-1 589 593	-282 323
Årsresultat		-1 589 593	-282 323
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 589 593	282 323
Sum overføringer		-1 589 593	-282 323



Balanse

Ringeriksveien 191 C AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	77 533 337	3 288 649
Sum varige driftsmidler		77 533 337	3 288 649
Lån til foretak i samme konsern	5	302 596	0
Sum finansielle anleggsmidler		302 596	0
Sum anleggsmidler		77 835 933	3 288 649
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 473
Andre kortsiktige fordringer		4 594 353	207 469
Konsernfordringer		1 522 580	288 187
Sum fordringer		6 116 933	509 128
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 298	19 883
Sum omløpsmidler		6 194 231	529 011
Sum eiendeler		84 030 164	3 817 660



Balanse

Ringeriksveien 191 C AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	386 400	386 400
Annen innskutt egenkapital		264 458	323 664
Sum innskutt egenkapital		650 858	710 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	7 807
Sum opptjent egenkapital		0	7 807
Sum egenkapital	7	650 858	717 871
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	11 486	30 387
Sum avsetning for forpliktelser		11 486	30 387
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	5	83 273 136	2 048 208
Sum annen langsiktig gjeld		83 273 136	2 048 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 684	1 010 213
Annen kortsiktig gjeld		0	10 981
Sum kortsiktig gjeld		94 684	1 021 194
Sum gjeld		83 379 306	3 099 789
Sum egenkapital og gjeld		84 030 164	3 817 660

Bærum, 28.05.2024
Styret i Ringeriksveien 191c AS

Erik Cato Ender
styreleder



Ringeriksveien 191c AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som for leieinntekter vil være månedlig iht. leieavtale. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, herunder eiendom, balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



Ringeriksveien 191c AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-18 901	1 654
Skattekostnad ordinært resultat	-18 901	1 654
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 608 494	-280 669
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	85 914	-7 518
Mottatt konsernbidrag	1 522 580	288 187
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-334 968	-63 401
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	334 968	63 401
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	52 207	160 121	107 914
Fordringer	0	-22 000	-22 000
Sum	52 207	138 121	85 914
Grunnlag for utsatt skatt	52 207	138 121	85 914
Utsatt skatt (22 %)	11 486	30 387	18 901

Note 4 Garanti / sikkerhetsstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjon i annet konsernselskap. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er pr. 31.12. kr. 69 924 356.



Ringeriksveien 191c AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 5 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Fordring	302 596	0
Mottatt konsernbidrag	1 522 580	288 187
Gjeld	83 273 136	2 048 208
Avgitt konsernbidrag	0	0
Tilknyttede selskap		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0



Ringeriksveien 191c AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Ringeriksveien 191 c AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	322	386 400
Sum	1 200	322	386 400

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ender Invest AS	1 200	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 200	100 %	100 %

Selskapet inngår i Ender Invest AS-konsernet. Ender Invest AS har forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	386 400	7 807	323 664	717 871
Årets resultat		-7 807	-1 581 786	-1 589 593
Mottatt konsernbidrag etter skatt			1 522 580	1 522 580
Pr 31.12.2023	386 400	0	264 458	650 858



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ringeriksveien 191C AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringeriksveien 191C AS som viser et underskudd på kr 1 589 593. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.



NITSCHKE

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 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.

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

Lysaker, 31. mai 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor