



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 243 AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristian Nørstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 116 920	1 105 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 920</b>	<b>1 105 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		194 503	193 845
Annen driftskostnad		105 375	77 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 878</b>	<b>271 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>817 042</b>	<b>834 362</b>
Annen rentekostnad		338 498	299 942
Annen finanskostnad		1 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 658</b>	<b>299 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 658</b>	<b>-299 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 384</b>	<b>534 420</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		105 024	117 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 360</b>	<b>416 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 360</b>	<b>416 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		338 896	319 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 464	98 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 360</b>	<b>417 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 487 621	10 465 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 487 621</b>	<b>10 465 058</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 487 621</b>	<b>10 465 058</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 764	
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 764</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 469	145 371
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 469</b>	<b>145 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 233</b>	<b>145 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 646 854</b>	<b>10 610 429</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		138 326	104 863
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 326</b>	<b>104 863</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 326</b>	<b>134 863</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		429 100	419 662
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>429 100</b>	<b>419 662</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 522 178	7 522 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 522 178</b>	<b>7 522 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 951 278</b>	<b>7 941 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 393	5 238
Betalbar skatt			14 753
Skyldige offentlige avgifter			14 345
Kortsiktig konserngjeld		2 394 195	2 421 215
Annen kortsiktig gjeld		100 662	78 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 527 250</b>	<b>2 533 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 478 528</b>	<b>10 475 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 646 854</b>	<b>10 610 429</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 865360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 243 AS  
Forretningsadresse: Apotekergata 10B  
0180 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristian Nørstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.08.2022

---

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: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 116 920	1 105 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 116 920</b>	<b>1 105 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		194 503	193 845
Annen driftskostnad		105 375	77 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>299 878</b>	<b>271 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>817 042</b>	<b>834 362</b>
Annen rentekostnad		338 498	299 942
Annen finanskostnad		1 160	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>339 658</b>	<b>299 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 658</b>	<b>-299 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 384</b>	<b>534 420</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		105 024	117 623
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>372 360</b>	<b>416 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>372 360</b>	<b>416 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		338 896	319 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 464	98 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>372 360</b>	<b>417 022</b>



Organisasjonsnr: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

10 487 621	10 465 058
10 487 621	10 465 058

Sum anleggsmidler	10 487 621	10 465 058
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

22 764
22 764

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

136 469	145 371
136 469	145 371

Sum omløpsmidler	159 233	145 371
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	10 646 854	10 610 429
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

138 326	104 863
138 326	104 863

Sum egenkapital	168 326	134 863
-----------------	---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt  
Sum avsetninger for  
forpliktelser

429 100	419 662
429 100	419 662



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 522 178	7 522 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 522 178</b>	<b>7 522 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 951 278</b>	<b>7 941 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 393	5 238
Betalbar skatt		14 753
Skyldige offentlige avgifter		14 345
Kortsiktig konserngjeld	2 394 195	2 421 215
Annen kortsiktig gjeld	100 662	78 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 527 250</b>	<b>2 533 726</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 478 528</b>	<b>10 475 566</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 646 854</b>	<b>10 610 429</b>



Organisasjonsnr: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 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.



Årsregnskap  
**Ringeriksveien 243 AS**  
2021



Ringeriksveien 243 AS

## Resultatregnskap for perioden 1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt	Kr	1 116 920	1 105 990
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>1 116 920</b>	<b>1 105 990</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	194 503	193 845
Annen driftskostnad	2	105 375	77 783
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>299 878</b>	<b>271 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>817 042</b>	<b>834 362</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		0	225
Rentekostnad		338 498	299 942
Annen finanskostnad		1 160	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>(339 658)</b>	<b>(299 717)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>477 384</b>	<b>534 645</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	105 024	117 623
<b>Årsoverskudd</b>		<b>372 360</b>	<b>417 022</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		338 896	319 000
Overført til / (fra) annen egenkapital	6	33 464	98 022
<b>Sum</b>		<b>372 360</b>	<b>417 022</b>



**Ringeriksveien 243 AS**

**Balanse pr. 31. desember**  
**Eiendeler**

	Noter	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	10 487 621	10 465 058
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 487 621</b>	10 465 058
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Konsernfordringer		0	0
Andre fordringer		22 764	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 764</b>	0
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>136 469</b>	145 371
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>159 233</b>	145 371
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>10 646 854</b>	10 610 429



Ringeriksveien 243 AS

## Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

	Noter	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<b>Kr 30 000</b>	30 000
Overkursfond		0	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>30 000</b>	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital / (Udekket tap)		<b>138 326</b>	104 863
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>168 326</b>	134 863
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatteforpliktelse	5	<b>429 100</b>	419 662
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7, 8	<b>7 522 178</b>	7 522 178
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>32 393</b>	5 238
Betalbar skatt		0	14 753
Skyldig offentlige avgifter		0	14 345
Avsatt utbytte	6	0	0
Konserngjeld		<b>2 394 195</b>	2 421 215
Annen kortsiktig gjeld		<b>100 662</b>	78 175
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>2 527 250</b>	2 533 726
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 478 528</b>	10 055 904
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 646 854</b>	10 610 429
Pantstillelser	7		

Oslo, 30.6.2022

John-Erik Mathisen  
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen  
styremedlem

Rolf Aksel Eide  
styremedlem



**Ringeriksveien 243 AS**

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### **1 Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder.

#### **Salgsinntekter**

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer på leveringstidspunktet. Fakturerte felleskostnader er klassifisert som leieinntekt mens tilhørende kostnader er presentert som annen driftskostnad.

#### **Klassifisering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### **Kundefordringer**

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Markedsbaserte finansielle omløpsmidler**

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

#### **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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### **Korreksjon av tidligere års feil**

Korreksjon av tidligere års feil føres direkte mot egenkapital



Ringeriksveien 243 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 2 Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

#### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kostnadsført revisjonshonorar utgjør	<b>69 708</b>	41 325

### 3 Varige driftsmidler

	Bygninger (*)	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 157 197	3 127 992	<b>12 285 189</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	217 066	0	<b>217 066</b>
Avgang solgte driftsmidler	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>9 374 263</b>	<b>3 127 992</b>	<b>12 502 255</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 014 634	0	<b>2 014 634</b>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>7 359 629</b>	<b>3 127 992</b>	<b>10 487 621</b>
<b>Spesifikasjon av årets avskrivninger:</b>			
Årets ordinære avskrivninger	194 503	0	<b>194 503</b>
Endret avskrivningsplan, tidligere avskrevet for mye	0	0	<b>0</b>
<b>Årets avskrivninger ihht resultatregnskapet</b>	<b>194 503</b>	<b>0</b>	<b>194 503</b>
Reversering av tidligere nedskrivning	0	0	<b>0</b>

Økonomisk levetid	5 til 90 år	evig
Avskrivningsplan	lineær	ingen

(\*) Inkluderer verdi av regnskapsmessige aktiverte påkostninger på selskapets eiendom..



## Ringeriksveien 243 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Selskapets aksjonærer pr 31.12:

	Aksjer
Norinvest AS	30

Norinvest AS eies direkte og inndirekte av styremedlemmene Ole Mathisen (50%) og John Erik Mathisen (50%).

### 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	105 024	117 623
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>105 024</b>	<b>117 623</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	(42 902)	1 950 454	1 907 552
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
<b>Sum</b>		<b>1 950 454</b>	<b>1 907 552</b>
Utsatt skattefordel (22 % nominell skattesats)	(9 438)	429 100	419 661

### 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	104 863	134 863
Årets resultat	0	372 360	372 360
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	(338 896)	(338 896)
Avsatt utbytte	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>138 327</b>	<b>168 327</b>



**Ringeriksveien 243 AS**

## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### **7 Pantsettelse**

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	<b>10 487 621</b>	10 465 058
Pantesikret gjeld	<b>7 522 178</b>	7 522 178

### **8 Langsiktig gjeld**

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 6.922.000 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.