



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGNESVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS  
Nils Hansens vei 8  
0667 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: Eli Sjøholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	734 195	689 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 195</b>	<b>689 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 544	36 545
Annen driftskostnad	3	59 332	100 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 876</b>	<b>136 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 319</b>	<b>552 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	28 349	17 048
Annen renteinntekt		249	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 598</b>	<b>17 048</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	258 592	168 719
Annen finanskostnad		2 049	1 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 641</b>	<b>170 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 043</b>	<b>-153 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>406 276</b>	<b>399 103</b>
Skattekostnad	5	91 337	89 505
<b>Årsresultat</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 939	309 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 212 019	9 255 077
Sum varige driftsmidler		9 212 019	9 255 077
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	489 689	461 340
Sum finansielle anleggsmidler		489 689	461 340
Sum anleggsmidler		9 701 708	9 716 417
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 337	2 075
Sum fordringer		2 337	2 075
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 131	50 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 131	50 210
Sum omløpsmidler		89 468	52 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 791 176</b>	<b>9 768 702</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 030 000	2 030 000
Overkurs	6	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	7 804	7 804
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 037 804</b>	<b>5 037 804</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-31 430	-22 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 430</b>	<b>-22 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 006 374</b>	<b>5 015 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	4 369 584	4 354 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 369 584</b>	<b>4 354 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 369 584</b>	<b>4 354 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 075
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		52	-9 629
Kortsiktig konserngjeld	4,5	415 166	406 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 218</b>	<b>399 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 784 802</b>	<b>4 753 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 791 176</b>	<b>9 768 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469680

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 249 268  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGNESVEIEN 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS  
Nils Hansens vei 8  
0667 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: Eli Sjøholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 916 249 268  
RINGNESVEIEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	734 195	689 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>734 195</b>	<b>689 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 544	36 545
Annen driftskostnad	3	59 332	100 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 876</b>	<b>136 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 319</b>	<b>552 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	28 349	17 048
Annen renteinntekt		249	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 598</b>	<b>17 048</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	258 592	168 719
Annen finanskostnad		2 049	1 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 641</b>	<b>170 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 043</b>	<b>-153 332</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>406 276</b>	<b>399 103</b>
Skattekostnad	5	91 337	89 505
<b>Årsresultat</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 939	309 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 939</b>	<b>309 598</b>



Organisasjonsnr: 916 249 268  
RINGNESVEIEN 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	9 212 019	9 255 077
-------------------------	---	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle	4	489 689	461 340
-----------------	---	---------	---------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		9 701 708	9 716 417
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		2 337	2 075
----------------	--	-------	-------

Sum fordringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		87 131	50 210
-------------------	--	--------	--------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		89 468	52 285
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		9 791 176	9 768 702
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Overkurs	6	2 030 000	2 030 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	6	3 000 000	3 000 000
----------------------------	---	-----------	-----------

	6	7 804	7 804
--	---	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 037 804</b>	<b>5 037 804</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-31 430	-22 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 430</b>	<b>-22 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 006 374</b>	<b>5 015 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	4 369 584	4 354 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 369 584</b>	<b>4 354 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 369 584</b>	<b>4 354 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 075
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		52	-9 629
Kortsiktig konserngjeld	4,5	415 166	406 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 218</b>	<b>399 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 784 802</b>	<b>4 753 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 791 176</b>	<b>9 768 702</b>



Organisasjonsnr: 916 249 268  
RINGNESVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------





Ringnesveien 5 AS

2023

## NOTER

### Note 1

#### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Utgifter som ikke kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Bygg, anlegg og tomter

Bygg, anlegg og tomter balanseføres og bygg og anlegg avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas

nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Netto

utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med regnskapsstandard for små foretak.

#### Konsernregnskap

Nordbyen Utvikling AS eier alle aksjene i selskapet.

Det er ikke utarbeidet ikke konsernregnskap i samsvar med regnskapsreglene for små foretak.

Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til Bryn Eiendom AS, Nils Hansens vei 8, Oslo.

### Note 2

#### Varige driftsmidler

<u>Fra balansen:</u>	<u>Bygg og anlegg</u>	<u>Tomter</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost årets begynnelse	913 616	8 567 579	9 481 195
Tilgang til kostpris	-	-	-
Avgang til kostpris	-	-	-
Utrangering til kostpris	-	-	-
Anskaffelseskost årets slutt	913 616	8 567 579	9 481 195
Akk av- og nedskrivninger ved årets start	232 632		232 632
Årets ordinære avskrivninger	36 544		36 544
Akk av- og nedskrivninger ved årets slutt	269 176	-	269 176
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	644 440	8 567 579	9 212 019

Avskrivningsmetode 4 % Ingen



## Ringnesveien 5 AS

2023

<b>Aktiverte kostnader</b>	2023	2022
Anskaffelseskost årets begynnelse	6 514	-
Tilgang til kostpris		6 514
Avgang til kostpris	6 514	
Regnskapsmessig verdi ved årets slutt	-	6 514

### Note 3

#### Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser med mer

Selskapet har fravalgt revisor.

Styret og andre ledende personer har ikke fått noen godtgjørelse i 2023.

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 4

#### Fordringer og gjeld til konsernselskap

<b>Fordringer på selskap i samme konsern</b>	2023	2022
Haavard Martinsens vei 26 AS	489 689	461 340
Sum langsiktig fordring	489 689	461 340

  

<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>	2023	2022
Nordbyen Utvikling AS	4 369 584	4 354 150
Sum langsiktig gjeld	4 369 584	4 354 150

  

Nordbyen Utvikling AS, konsernbidrag	415 166	406 842
Sum kortsiktig gjeld	415 166	406 842
Sum gjeld til konsernselskap	4 784 750	4 760 992

### Note 5

#### Regnskapsmessig behandling av skatt

	Tid	Midlertidige forskjeller		
		2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt</b>				
Anleggsreserve driftsmidler	Langsiktig	-19 250	-10 360	-8 890
<b>Sum grunnlag utsatt skatt</b>		<b>-19 250</b>	<b>-10 360</b>	<b>-8 890</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnad (regnskapsm.resultat)		406 276	399 103	
Avgitt konsernbidrag		-415 166	-406 842	
Endring i midlertidige forskjeller (se over)		8 890	7 739	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>		<b>-0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt		-	-	
Skatt på avgitt konsernbidrag		91 337	89 505	
Endring i utsatt skatt	<b>22 %</b>	0	0	
<b>Skattekostnad</b>		<b>91 337</b>	<b>89 505</b>	



## Ringnesveien 5 AS

2023

### Note 6

#### Aksjonærer og aksjekapital

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr. 20.300 til sammen kr. 2 030 000  
Alle aksjene har like rettigheter, og aksjonær er:

Nordbyen Utvikling AS                      100 000    Aksjer = 100,0%

#### Årets endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum
Egenkapital 1.1.	2 030 000	3 000 000	7 804	-22 540	5 015 264
Årsresultat				314 939	314 939
Avgitt konsernbidrag med skattem effekt				-323 829	-323 829
Egenkapital 31.12.	2 030 000	3 000 000	7 804	-31 430	5 006 374