



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 604 579
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o 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: 30.06.2024

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, 14.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 670 689	7 266 097
Sum inntekter		7 670 689	7 266 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 032	463 437
Annen driftskostnad		1 597 257	1 315 293
Sum kostnader		2 036 289	1 778 730
Driftsresultat		5 634 400	5 487 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 594	108 771
Annen renteinntekt		455	1 598
Sum finansinntekter		556 049	110 369
Annen rentekostnad		245	2 298
Annen finanskostnad		1 821	
Sum finanskostnader		2 066	2 298
Netto finans		553 983	108 071
Ordinært resultat før skattekostnad		6 188 383	5 595 438
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 188 383	5 595 438
Årsresultat	2	6 188 383	5 595 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 188 383	5 595 438
Totalresultat		6 188 383	5 595 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 188 383	5 595 438
Sum overføringer og disponeringer		6 188 383	5 595 438



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	52 091 154	52 303 790
Sum varige driftsmidler		52 091 154	52 303 790
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	15 155 811	6 275 397
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		15 155 811	6 275 397
Sum anleggsmidler		67 246 965	58 579 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		276 637	257 687
Sum fordringer		276 637	257 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 261	1 927 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 261	1 927 598
Sum omløpsmidler		357 898	2 185 285
SUM EIENDELER		67 604 864	60 764 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 560 107	60 371 723
Sum opptjent egenkapital		66 560 107	60 371 723
Sum egenkapital	2	66 560 107	60 371 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	950 546	255 963
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		94 211	136 785
Sum kortsiktig gjeld		1 044 757	392 749
Sum gjeld		1 044 757	392 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 604 864	60 764 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627197

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 604 579
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN EIENDOM ANS
Forretningsadresse: c/o 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: 30.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 983 604 579
RINGERIKSVEIEN EIENDOM ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 670 689	7 266 097
Sum inntekter		7 670 689	7 266 097
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 032	463 437
Annen driftskostnad		1 597 257	1 315 293
Sum kostnader		2 036 289	1 778 730
Driftsresultat		5 634 400	5 487 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 594	108 771
Annen renteinntekt		455	1 598
Sum finansinntekter		556 049	110 369
Annen rentekostnad		245	2 298
Annen finanskostnad		1 821	
Sum finanskostnader		2 066	2 298
Netto finans		553 983	108 071
Ordinært resultat før skattekostnad		6 188 383	5 595 438
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 188 383	5 595 438
Årsresultat	2	6 188 383	5 595 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 188 383	5 595 438
Totalresultat		6 188 383	5 595 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 188 383	5 595 438
Sum overføringer og disponeringer		6 188 383	5 595 438



Organisasjonsnr: 983 604 579
RINGERIKSVEIEN EIENDOM ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 3

52 091 154

52 303 790

Sum varige driftsmidler

52 091 154

52 303 790

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

15 155 811

6 275 397

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 4

Sum finansielle

anleggsmidler

15 155 811

6 275 397

Sum anleggsmidler

67 246 965

58 579 187

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

276 637

257 687

Sum fordringer

276 637

257 687

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

81 261

1 927 598

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

81 261

1 927 598

Sum omløpsmidler

357 898

2 185 285

SUM EIENDELER

67 604 864

60 764 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

66 560 107

60 371 723



Sum opptjent egenkapital		66 560 107	60 371 723
Sum egenkapital	2	66 560 107	60 371 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	950 546	255 963
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		94 211	136 785
Sum kortsiktig gjeld		1 044 757	392 749
Sum gjeld		1 044 757	392 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 604 864	60 764 472



Organisasjonsnr: 983 604 579
RINGERIKSVEIEN EIENDOM ANS

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.



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 selskapsmøtet i Ringeriksveien Eiendom ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringeriksveien Eiendom ANS som viser et overskudd på kr 6 188 383. 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 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 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 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, 30. juni 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2023

Ringeriksveien Eiendom ANS

Org. nr. 983 604 579

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Ringeriksveien Eiendom ANS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		7 670 689	7 266 097
Sum driftsinntekter		7 670 689	7 266 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 032	463 437
Annen driftskostnad		1 597 257	1 315 293
Sum driftskostnader		2 036 289	1 778 730
Driftsresultat		5 634 400	5 487 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		555 594	108 771
Annen renteinntekt		455	1 598
Annen rentekostnad		245	2 298
Annen finanskostnad		1 821	0
Resultat av finansposter		553 983	108 071
Resultat før skattekostnad		6 188 383	5 595 438
Resultat		6 188 383	5 595 438
Arsresultat	2	6 188 383	5 595 438
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 188 383	5 595 438
Sum overføringer		6 188 383	5 595 438



Balanse

Ringeriksveien Eiendom ANS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	52 091 154	52 303 790
Sum varige driftsmidler		52 091 154	52 303 790
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	15 155 811	6 275 397
Sum finansielle anleggsmidler		15 155 811	6 275 397
Sum anleggsmidler		67 246 965	58 579 187
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		276 637	257 687
Sum fordringer		276 637	257 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 261	1 927 598
Sum omløpsmidler		357 898	2 185 285
Sum eiendeler		67 604 864	60 764 472



Balanse

Ringeriksveien Eiendom ANS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		66 560 107	60 371 723
Sum opptjent egenkapital		66 560 107	60 371 723
Sum egenkapital	2	66 560 107	60 371 723
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	950 546	255 963
Annen kortsiktig gjeld		94 211	136 785
Sum kortsiktig gjeld		1 044 757	392 749
Sum gjeld		1 044 757	392 749
Sum egenkapital og gjeld		67 604 864	60 764 472

Bærum, 30.06.2024

Erik Cato Ender
styreleder/daglig leder



Ringeriksveien Eiendom ANS

NOTER PR. 31.12.2023.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og reglene for små foretak..

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. 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 avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

Selskapet er et deltakerignet selskap og skatt ilignes på deltakernes hånd.

Note 1 Driftsmidler

	Bygg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	41 725 667	1 951 173	16 751 117	60 427 957
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	226 397	0	226 397
Avgang solgt driftsmidler	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	41 725 667	2 177 570	16 751 117	60 654 354
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	8 124 167	0	0	8 124 167
Årets avskrivning	417 257	21 776	0	439 033
Balanseført verdi 31.12.	33 184 243	2 155 794	16 751 117	52 091 154

Avskrives lineært med 2 % 10 % 0 %

Eiendommene består av Ringeriksveien 193A i Bærum kommune.



Ringeriksveien Eiendom ANS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 2 Egenkapital

	Annenn egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 371 723	60 371 723
Årets resultat	6 188 383	6 188 383
Pr 31.12.2023	66 560 107	66 560 107

Note 3 Pantstillelser

Selskapets eiendom, til en bokført verdi av kr. 52 091 154 er pantsatt som sikkerhet for banklån i annet konsernselskap.

Note 4 Mellomværende med konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Fordring	15 155 811	6 275 397
Leverandørgjeld	808 077	0

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

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 188 383	5 595 438
Permanente forskjeller	0	262
Endring i midlertidige forskjeller	-354 908	-381 401
Skattepliktig inntekt	5 833 475	5 214 300
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Selskapet er et DLS og skattepliktig inntekt kommer til beskatning hos deltakerne.

Midlertidige forskjeller som påvirker skattepliktig inntekt består av:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	17 956 263	17 601 355	-354 908
Sum	17 956 263	17 601 355	-354 908



Ringeriksveien Eiendom ANS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 6 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.