



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: hans petter opsahl  
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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	21 250	18 750
Sum kostnader		21 250	18 750
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 250</b>	<b>-18 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		806 942	608 990
Annen renteinntekt		7	31
Sum finansinntekter		806 949	609 021
Annen rentekostnad		461 297	546 577
Sum finanskostnader		461 297	546 577
<b>Netto finans</b>		<b>345 652</b>	<b>62 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>324 402</b>	<b>43 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>324 402</b>	<b>43 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 402</b>	<b>43 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-324 402	-43 694
Sum overføringer og disponeringer		-324 402	-43 694



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	22 422 459	22 422 459
Lån til foretak i samme konsern	2	806 942	834 179
Sum finansielle anleggsmidler		23 229 401	23 256 638
Sum anleggsmidler		23 229 401	23 256 638
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 068	1 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 068	1 884
Sum omløpsmidler		7 068	1 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 236 469</b>	<b>23 258 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		185 898	510 300
Sum opptjent egenkapital		-185 898	-510 300
Sum egenkapital	7	-155 898	-480 300



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 612 500	13 167 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 676 571	10 473 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 289 071</b>	<b>23 641 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 289 071</b>	<b>23 641 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		103 296	97 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 296</b>	<b>97 572</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 392 367</b>	<b>23 738 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 236 469</b>	<b>23 258 522</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767038

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 681 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: hans petter opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**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



Organisasjonsnr: 921 681 755  
RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	21 250	18 750
Sum kostnader		21 250	18 750
<b>Driftsresultat</b>		-21 250	-18 750
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		806 942	608 990
Annen renteinntekt		7	31
Sum finansinntekter		806 949	609 021
Annen rentekostnad		461 297	546 577
Sum finanskostnader		461 297	546 577
<b>Netto finans</b>		345 652	62 444
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		324 402	43 694
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		324 402	43 694
<b>Årsresultat</b>		324 402	43 694
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-324 402	-43 694
Sum overføringer og disponeringer		-324 402	-43 694



Organisasjonsnr: 921 681 755  
RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	22 422 459	22 422 459
Lån til foretak i samme konsern	2	806 942	834 179
Sum finansielle anleggsmidler		23 229 401	23 256 638
Sum anleggsmidler		23 229 401	23 256 638
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 068	1 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 068	1 884
Sum omløpsmidler		7 068	1 884
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 236 469</b>	<b>23 258 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		185 898	510 300
Sum opptjent egenkapital		-185 898	-510 300
Sum egenkapital	7	-155 898	-480 300
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	4	12 612 500	13 167 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 676 571	10 473 750



Sum annen langsiktig gjeld	23 289 071	23 641 250
Sum langsiktig gjeld	23 289 071	23 641 250
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	103 296	97 572
Sum kortsiktig gjeld	103 296	97 572
Sum gjeld	23 392 367	23 738 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 236 469	23 258 522





## RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med grunnleggende regnskapsprinsipper og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1 - Lønnskostnader, godtgjørelse m.v.

Selskapet har ingen egne ansatte.

Det er kostnadsført kr 21.250,- i honorar til revisor i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder/styrets formann.

#### Note 2 - Investering i datterselskap.

Selskap	Eierandel	Stemmeandel/ Type	Forretn.- kontor	Selskapets resultat -21	Selskapets egenkap.	Bokført verdi
Ringeriksveien 24 B AS	100,00 %	100 Øvrige	Oslo	654 377	2 258 343	22 422 459

Fordring på daatterselskap gjelder mottatt konsernbidrag.

#### Note 3 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital er kr 30.000,- fordelt på 3000 aksjer pålydende kr 10. Alle aksjer tilhører samme aksjeklasse.

Aksjonærer i selskapet er	Antall aksjer	Eier- andel
Navet AS	1 500	50%
Hapo Consult AS	1 500	50%
	<u>3 000</u>	<u>100%</u>



## RINGERIKSVEIEN UTVIKLING AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 – Langsiktig gjeld / pantstillelser/garantier

Annen langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærene og kr 1.846.571 gjeld til datterselskapet Ringeriksveien 24B AS. Gjelden er ikke renteberegnet.

I tillegg har selskapet en gjeld til BN Bank på kr 12.612.500,-. Denne gjelden skal innfris pr 15.01.2024.

#### Pantstillelser

Selskapet har stillet sine aksjer i datterselskapet som pant for lån fra Bnbank på kr 14.000.000 i tillegg til at datterselskapet har stillet sikkerhet i sin eiendom.

Bokført verdi på eiendommen er kr 7.744.107,- i datterselskapet.

Hapo Consult AS og Eiendomspartner AS har begge avgitt selskyldnerkausjoner.

Selskapet har ikke avgitt noen øvrige garantier.

#### Note 5 – Skatter

Resultat før skattekostnad	324 402
Permanente forskjeller inkl. inntekt fra aksjer	-806 942
Endring i midlertidige forskjeller	0
Mottatt konsernbidrag	806 942
Benyttet fremførbart underskudd	-324 402
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>0</u>

22% betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Avvik avsetning skatt tidligere år	0
Endring utsatt skatt	0
<u>Sum årets skattekostnad</u>	<u>0</u>

Selskapet har valgt ikke å bokføre utsatt skattefordel på fremførbart underskudd som er kr 185.898 pr 31.12.2021. Selskapet har ingen andre midlertidige forskjeller.

#### Note 6 – Hendelser etter årets slutt

Det har ikke vært vesentlige hendelser etter årets slutt og selskapets drift er kun minimalt berørt av koronakrisen

#### Note 7 – Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Udekket underskudd	Sum egenkap.
EK 01.01.2021	30 000	-510 300	-480 300
Årets resultat	324 402	324 402	324 402
<u>EK 31.12.2021</u>	<u>30 000</u>	<u>-185 898</u>	<u>-155 898</u>

Selskapets aksjekapital er tapt, men konsernets drift er positiv og styret er av den oppfatning at det er vesentlige merverdier i datterselskapets eiendom. I tillegg er den usikrede gjelden til selskapets eiere, som er representert i styret.



Til generalforsamlingen i Ringeriksveien Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringeriksveien Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 ansvarlige 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 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 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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Sarpsborg, 16. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jan Erik Rothe**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-06-16 08:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.