



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 629 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 243 AS  
Forretningsadresse: c/o Norinvest AS  
Karenslyst allé 16  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: John Erik Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 158 988	1 116 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 988</b>	<b>1 116 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	197 797	194 503
Annen driftskostnad		70 786	105 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 583</b>	<b>299 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 405</b>	<b>817 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	
Annen rentekostnad		413 720	338 498
Annen finanskostnad			1 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 720</b>	<b>339 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 571</b>	<b>-339 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>476 834</b>	<b>477 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 903	105 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 931</b>	<b>372 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 931</b>	<b>372 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		352 467	319 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 464	33 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 931</b>	<b>352 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 416 831	10 487 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 416 831</b>	<b>10 487 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 416 831</b>	<b>10 487 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		472	22 764
<b>Sum fordringer</b>		<b>472</b>	<b>22 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 874	136 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 874</b>	<b>136 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 346</b>	<b>159 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 177</b>	<b>10 646 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		157 790	138 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 790</b>	<b>138 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 790</b>	<b>168 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	434 589	429 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>434 589</b>	<b>429 100</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>7 956 767</b>	<b>7 951 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 178	32 393
Skyldige offentlige avgifter		5 670	
Kortsiktig konserngjeld		2 259 796	2 394 195
Annen kortsiktig gjeld		36 976	100 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 333 620</b>	<b>2 527 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 290 387</b>	<b>10 478 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 478 177</b>	<b>10 646 854</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676040

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: John Erik Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 158 988	1 116 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 988</b>	<b>1 116 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	197 797	194 503
Annen driftskostnad		70 786	105 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>268 583</b>	<b>299 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 405</b>	<b>817 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		149	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>149</b>	
Annen rentekostnad		413 720	338 498
Annen finanskostnad			1 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 720</b>	<b>339 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 571</b>	<b>-339 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>476 834</b>	<b>477 384</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 903	105 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 931</b>	<b>372 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>371 931</b>	<b>372 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		352 467	319 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 464	33 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 931</b>	<b>352 464</b>



Organisasjonsnr: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 416 831	10 487 621
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 416 831</b>	<b>10 487 621</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 416 831</b>	<b>10 487 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		472	22 764
<b>Sum fordringer</b>		<b>472</b>	<b>22 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 874	136 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 874</b>	<b>136 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 346</b>	<b>159 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 478 177</b>	<b>10 646 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		157 790	138 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>157 790</b>	<b>138 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>187 790</b>	<b>168 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	434 589	429 100
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>434 589</b>	<b>429 100</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>7 956 767</b>	<b>7 951 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 178	32 393
Skyldige offentlige avgifter	5 670	
Kortsiktig konserngjeld	2 259 796	2 394 195
Annen kortsiktig gjeld	36 976	100 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 333 620</b>	<b>2 527 250</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 290 387</b>	<b>10 478 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 478 177</b>	<b>10 646 854</b>



Organisasjonsnr: 999 629 806  
RINGERIKSVEIEN 243 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**  
2022



Ringeriksveien 243 AS

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

	Noter	2022	2021
<b>Driftsinntekt</b>			
Leieinntekt	Kr	1 158 988	1 116 920
Annen driftsinntekt		0	0
<i>Sum driftsinntekt</i>		<b>1 158 988</b>	<b>1 116 920</b>
<b>Driftskostnad</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	197 797	194 503
Annen driftskostnad	2	70 786	105 375
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>268 583</b>	<b>299 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>890 405</b>	<b>817 042</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Renteinntekt		149	0
Rentekostnad		413 720	338 498
Annen finanskostnad		0	1 160
<i>Netto finanskostnader</i>		<b>(413 571)</b>	<b>(339 658)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>476 834</b>	<b>477 384</b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	4	104 903	105 024
<b>Årsoverskudd</b>		<b>371 931</b>	<b>372 360</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	0
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		352 467	319 000
Overført til / (fra) annen egenkapital	6	19 464	33 464
<b>Sum</b>		<b>371 931</b>	<b>352 464</b>



#REF!

## Balanse pr. 31. desember

### Eiendeler

	Noter	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3	10 416 831	10 487 621
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 416 831</b>	10 487 621
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Konsernfordringer		0	0
Andre fordringer		472	22 764
<b>Sum fordringer</b>		<b>472</b>	22 764
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>60 874</b>	136 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 346</b>	159 233
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>10 478 177</b>	10 646 854



Ringeriksveien 243 AS

## Balanse pr. 31. desember Egenkapital og gjeld

	Noter	2022	2021
<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>157 790</b>	138 326
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>187 790</b>	168 326
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatteforpliktelse	4	<b>434 589</b>	429 100
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	<b>7 522 178</b>	7 522 178
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>31 178</b>	32 393
Betalbar skatt		0	0
Skyldig offentlige avgifter		<b>5 670</b>	0
Konserngjeld		<b>2 259 796</b>	2 394 195
Annen kortsiktig gjeld		<b>36 976</b>	100 662
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<b>2 333 620</b>	2 527 250
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 290 387</b>	10 049 428
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 478 177</b>	10 646 854

Pantstillelser 8

Oslo, 30.6.2023

John-Erik Mathisen  
Daglig leder/styrets leder

Ole Mathisen  
styremedlem

Rolf Aksel Eide  
styremedlem



Ringeriksveien 243 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 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

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

#### Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.



Ringeriksveien 243 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 3 Varige driftsmidler

	Bygninger (*)	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 374 263	3 127 992	12 502 255
Tilgang kjøpte driftsmidler	127 007	0	127 007
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 501 270	3 127 992	12 629 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 212 431	0	2 212 431
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	7 288 839	3 127 992	10 416 831
<b>Spesifikasjon av årets avskrivninger:</b>			
Årets ordinære avskrivninger	197 797	0	197 797
Endret avskrivningsplan, tidligere avskrevet for mye	0	0	0
Årets avskrivninger ihht resultatregnskapet	197 797	0	197 797
Reversering av tidligere nedskrivning	0	0	0

Økonomisk levetid	5 til 90 år	evig
Avskrivningsplan	lineær	ingen

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

### 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	104 903	105 024
Sum skattekostnad	104 903	105 024

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	2022	2021
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	0
Anleggsmidler / langsiktig gjeld	(24 952)	1 975 406	1 950 454
Skattemessig underskudd til fremføring	0	0	0
Sum		1 975 406	1 950 454
Utsatt skattefordel (22 % nominell skattesats)	(5 489)	434 589	429 100



Ringeriksveien 243 AS

## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### 5 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%).

### 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	138 326	168 326
Årets resultat	0	371 931	371 931
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)	0	(352 467)	(352 467)
Avsatt utbytte	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>157 790</b>	<b>187 790</b>

### 7 Langsiktig gjeld

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 0 til betaling mer enn 5 år etter balansedagen.

### 8 Pantsettelsler

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	10 416 831	10 487 621
<b>Pantesikret gjeld</b>	<b>7 522 178</b>	<b>7 522 178</b>