



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 075 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Tollbugata 115
3041 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jul Andrew Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 770 561	10 948 825
Sum inntekter		9 770 561	10 948 825
Kostnader			
Varekostnad	8	2 185 100	2 188 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	948 204	892 602
Annen driftskostnad	1, 8	939 814	882 274
Sum kostnader		4 073 118	3 963 012
Driftsresultat		5 697 443	6 985 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 867	29 383
Annen finansinntekt			9 529
Sum finansinntekter		53 867	38 912
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 000	70 000
Annen rentekostnad		7 599	12 974
Sum finanskostnader		161 599	82 974
Netto finans		-107 732	-44 063
Ordinært resultat før skattekostnad		5 589 711	6 941 750
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 272 547	1 665 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 317 164	5 275 956
Årsresultat		4 317 164	5 275 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 317 164	5 275 956
Totalresultat		4 317 164	5 275 956
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 281 045	5 233 088



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 036 119	42 868
Sum overføringer og disponeringer	6	4 317 164	5 275 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	21 222 591	22 002 678
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		21 222 591	22 002 678
Sum anleggsmidler		21 222 591	22 002 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		905 991	882 507
Andre fordringer		192 327	
Sum fordringer		1 098 317	882 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 795	144 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 291 795	144 153
Sum omløpsmidler		2 390 112	1 026 660
SUM EIENDELER		23 612 703	23 029 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 033 615	1 033 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overkurs		8 645 332	8 645 332
Sum innskutt egenkapital		9 678 947	9 678 947
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 078 987	42 868
Sum opptjent egenkapital		1 078 987	42 868
Sum egenkapital	6	10 757 934	9 721 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 588 237	1 694 326
Sum avsetninger for forpliktelser		1 588 237	1 694 326
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 818 571	3 373 121
Sum annen langsiktig gjeld		5 818 571	3 373 121
Sum langsiktig gjeld		7 406 808	5 067 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		436 777	530 095
Betalbar skatt	3	342 516	
Skyldige offentlige avgifter			396 532
Annen kortsiktig gjeld	7	4 668 669	7 313 450
Sum kortsiktig gjeld		5 447 962	8 240 077
Sum gjeld		12 854 769	13 307 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 612 703	23 029 338
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		350 000 000	350 000 000



BDO AS
Enden 1
3550 Gol

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ringeriksveien 16 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringeriksveien 16 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.




Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Gol, 7. juni 2018
BDO AS


Ole Gunnar Gaptjern
Registrert revisor

Uavhengig revisors beretning 2017 Ringeriksveien 16 AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Årsregnskap 2017
Ringeriksveien 16 AS

Organisasjonsnr: 989 075 489



Resultatregnskap

Ringeriksveien 16 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		9 770 561	10 948 825
Sum driftsinntekter		9 770 561	10 948 825
Varekostnad	8	2 185 100	2 188 135
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	948 204	892 602
Annen driftskostnad	1, 8	939 814	882 274
Sum driftskostnader		4 073 118	3 963 012
Driftsresultat		5 697 443	6 985 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 867	29 383
Annen finansinntekt		0	9 529
Rentekostnad til foretak i samme konsern		154 000	70 000
Annen rentekostnad		7 599	12 974
Resultat av finansposter		-107 732	-44 063
Ordinært resultat før skattekostnad		5 589 711	6 941 750
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 272 547	1 665 794
Årsresultat		4 317 164	5 275 956
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 281 045	5 233 088
Avsatt til annen egenkapital		1 036 119	42 868
Sum overføringer	6	4 317 164	5 275 956




Balanse
Ringeriksveien 16 AS


Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	21 222 591	22 002 678
Sum varige driftsmidler		<u>21 222 591</u>	<u>22 002 678</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 222 591</u>	<u>22 002 678</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		905 991	882 507
Andre kortsiktige fordringer		192 327	0
Sum fordringer		<u>1 098 317</u>	<u>882 507</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 291 795	144 153
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 291 795</u>	<u>144 153</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 390 112</u>	<u>1 026 660</u>
Sum eiendeler		<u>23 612 703</u>	<u>23 029 338</u>



Balanse
Ringeriksveien 16 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 033 615	1 033 615
Overkurs		8 645 332	8 645 332
Sum innskutt egenkapital		9 678 947	9 678 947
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 078 987	42 868
Sum opptjent egenkapital		1 078 987	42 868
Sum egenkapital	6	10 757 934	9 721 815
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 588 237	1 694 326
Sum avsetning for forpliktelser		1 588 237	1 694 326
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 818 571	3 373 121
Sum annen langsiktig gjeld		5 818 571	3 373 121
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		436 777	530 095
Betalbar skatt	3	342 516	0
Skyldig offentlige avgifter		0	396 532
Annen kortsiktig gjeld	7	4 668 669	7 313 450
Sum kortsiktig gjeld		5 447 962	8 240 077
Sum gjeld		12 854 769	13 307 523
Sum egenkapital og gjeld		23 612 703	23 029 338
Garantiforpliktelser		350 000 000	350 000 000


Jøl Andrew Gundersen
styreleder

Drammen 05.06.18
Styret i Ringeriksveien 16 AS

Kristoffer Brække
styremedlem


Jon Einar Melbye
styremedlem



Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av året etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter fra fast eiendom. Inntektsføring skjer fortløpende over leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 28 300,- eks mva.

Lovpålagt revisjon	21 800
Andre tjenester	6 500
Sum honorar til revisor	28 300



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	48 406 682	2 422 656	50 829 338
Tilgang	168 117	0	168 117
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 574 799	2 422 656	50 997 455
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-29 774 863	0	-29 774 863
Balanseført verdi 31.12	18 799 936	2 422 656	21 222 592
Årets avskrivninger	948 204	0	948 204
Økonomisk levetid	6-50 år		

Det er ingen endringer i avskrivningsplanen.



Noter til regnskapet 2017

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 378 636	1 744 362
Endring i utsatt skatt	-106 089	-78 568
Skattekostnad ordinært resultat	1 272 547	1 665 794
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 589 711	6 941 750
Permanente forskjeller	287	3 814
Endring i midlertidige forskjeller	154 316	31 885
Avgitt konsernbidrag	-4 317 165	-6 977 450
Skattepliktig inntekt	1 427 149	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 378 636	1 744 362
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 036 120	-1 744 362
Sum betalbar skatt i balansen	342 516	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	6 905 375	7 059 691	154 316
Sum	6 905 375	7 059 691	154 316
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	1 588 236	1 694 326	106 090



Noter til regnskapet 2017

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
---	------	------

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	21 222 591	22 002 678
------------------------------------	------------	------------

Selskapets eiendom gnr. 21 bnr. 73 i Lier kommune er stilt som sikkerhet for lån hos morselskapet med totalt kr. 350 000 000.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	1 033 615	1 033 615

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
BGM Eiendom AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 033 615	8 645 332	42 868	9 721 815
Avgitt konsernbidrag			-3 281 045	-3 281 045
Årets resultat			4 317 164	4 317 164
Pr 31.12	1 033 615	8 645 332	1 078 987	10 757 934

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2017	2016
Langsiktig gjeld	5 818 571	3 373 121
Kortsiktig gjeld	4 317 165	6 977 450
Sum gjeld	10 135 736	10 350 571



Noter til regnskapet 2017

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet kjøper forvaltningstjenester fra Brække Eiendom AS.
Kostnadsførte honorarer og vaktmestertjenester er belastet med totalt kr 718 714 eks. mva.