



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 085 586
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 2012 AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: NRP PROCURATOR AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	215 086	214 996
Sum kostnader		215 086	214 996
Driftsresultat		-215 086	-214 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	343 550	597 908
Annen finansinntekt	1	2 595 430	2 512 009
Sum finansinntekter		2 938 980	3 109 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274	
Annen rentekostnad	8	2 756 426	2 926 588
Annen finanskostnad		100	
Sum finanskostnader		2 756 800	2 926 588
Netto finans		182 180	183 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 906	-31 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 906	-31 666
Årsresultat	7	-32 906	-31 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 906	-31 666
Totalresultat		-32 906	-31 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 906	-31 666
Sum overføringer og disponeringer		-32 906	-31 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	5 123 873	9 468 538
Sum fordringer		5 123 873	9 468 538
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	42 205 963	42 205 963
Sum investeringer		42 205 963	42 205 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 499	93 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 499	93 424
Sum omløpsmidler		47 379 335	51 767 926
SUM EIENDELER		47 379 335	51 767 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 485	-7 485
Sum innskutt egenkapital		22 515	22 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	199 876	166 969



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		-199 876	-166 969
Sum egenkapital		-177 361	-144 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 560 000	56 240 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 1	-7 557 462	-4 962 538
Sum annen langsiktig gjeld		47 002 538	51 277 462
Sum langsiktig gjeld		47 002 538	51 277 462
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		6 793	
Annen kortsiktig gjeld	8	547 366	634 917
Sum kortsiktig gjeld		554 159	634 917
Sum gjeld		47 556 697	51 912 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 379 335	51 767 926



Årsregnskap 2018

Ringeriksveien 2012 AS

Org.nr.: 998 085 586

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Ringeriksveien 2012 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Administrasjonskostnader	3	215 086	214 996
Sum driftskostnader		215 086	214 996
Driftsresultat		-215 086	-214 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	342 556	597 401
Annen renteinntekt		994	507
Stille deltakeres andel av IS underskudd	1	2 595 430	2 512 009
Sum finansinntekter		2 938 980	3 109 917
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274	0
Annen rentekostnad	8	2 756 426	2 926 588
Annen finanskostnad		100	0
Sum finanskostnader		2 756 800	2 926 588
Resultat av finansposter		182 180	183 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 906	-31 666
Ordinært resultat		-32 906	-31 666
Årsresultat	7	-32 906	-31 666
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-32 906	-31 666
Sum overføringer		-32 906	-31 666



Ringeriksveien 2012 AS

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	<u>5 123 873</u>	<u>9 468 538</u>
Sum fordringer		5 123 873	9 468 538
Investeringer			
Aksjer og andeler i selskap i samme konsern	4	<u>42 205 963</u>	<u>42 205 963</u>
Sum investeringer		42 205 963	42 205 963
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		<u>49 499</u>	<u>93 424</u>
Sum bankinnskudd o.l.		49 499	93 424
Sum omløpsmidler		<u>47 379 335</u>	<u>51 767 926</u>
Sum eiendeler		<u>47 379 335</u>	<u>51 767 926</u>



Ringeriksveien 2012 AS

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 485	-7 485
Sum innskutt egenkapital		22 515	22 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	199 876	166 969
Sum opptjent egenkapital		-199 876	-166 969
Sum egenkapital		-177 361	-144 454
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	54 560 000	56 240 000
Gjeld til aksjonærer		101 760	101 254
Innskudd fra stille deltakere	1	-7 659 222	-5 063 792
Sum annen langsiktig gjeld		47 002 538	51 277 462
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		6 793	0
Annen kortsiktig gjeld	8	547 366	634 917
Sum kortsiktig gjeld		554 159	634 917
Sum gjeld		47 556 697	51 912 379
Sum egenkapital og gjeld		47 379 335	51 767 926

Leif Oddvin Jensen
styreleder

Oslo, 01.04.2019
Styret i Ringeriksveien 2012 AS

Thomas Nielsen
styremedlem

Birger Solberg
styremedlem



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet ble stiftet 6. mars 2012.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Investering i DIS

Selskapet er hovedmann i Ringeriksveien 2012 DIS med en eierandel på 1 %. 100 % av resultatet fra Ringeriksveien 2012 DIS er innarbeidet i regnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningsperioden.

Skatter

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 15 117 inkl. mva.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2018	2017
Forretningsførsel	190 963	167 213
Revisjon	15 117	14 000
Andre kostnader	9 005	33 784
Sum	215 085	214 996

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Ringeriksveien Eiendom ANS*		99%	42 175 963	42 852 621	2 868 997
Ringeriksveien 2012 Holding AS		100%	30 000	-223 242	-45 385
Sum			42 205 963	42 629 379	2 823 612

*Selskapet eier datterselskapet Ringeriksveien Eiendom ANS med en eierandel på 99% og Ringeriksveien 2012 Holding AS med 100%. I henhold til regnskapsloven § 3-8 er det ikke foretatt konsolidering, da datterselskapet anses å ha uvesentlig betydning for konsernet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

I forbindelse med at selskapet kjøpte andelene i Ringeriksveien Eiendom ANS den 30.03.2012 gjorde selskapet opp et lån inkludert renter som Ringeriksveien Eiendom ANS hadde med BN Bank ASA.

	2018	2017
Ringeriksveien Eiendom ANS	4 548 124	9 002 797
Ringeriksveien 2012 Holding AS	575 749	465 742
Sum	5 123 873	9 468 538

Lånet renteberegnes med 5,94 % i perioden. Renten tillegges hovedlånet. Det er inntektsført renter med totalt kr 342.556.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ringeriksveien 2012 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bøkført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NRP INVESTERING AS	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2018	30 000	-7 485	-166 969	-144 454
Årets resultat			-32 906	-32 906
Pr. 31.12.2018	30 000	-7 485	-199 875	-177 360

Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

I forbindelse med kjøp av andelene i Ringeriksveien Eiendom ANS den 30.03.2012 ble det tatt opp et pantelån i BN Bank ASA stort NOK 58.000.000. Selskapet har rentesikret NOK 29.000.000 med en swap for perioden 16.04.2012 - 15.04.2020. Renten er sikret på 3,29% p.a. eks. margin. Rentesikringen er gjort med Soarebank SMN Markets. Renten på det resterende lånet vil være 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen er 2,65%.

I forbindelse med refinansiering av selgerkreditten ble det innvilget og trukket opp et lån på MNOK 8. Dette lånet løper avdragsfritt og renten vil være 3 mnd NIBOR pluss margin.

Pantelån i BN Bank ASA	31.12.2018
Saldo hovedstol pantelån	54 560 000
Sum	54 560 000

Nedbetalingsplan pantelån

2018	1 760 000
2019	1 760 000
2020-2027	52 800 000
Sum hovedstol	54 560 000

Markedsverdi av ikke balanseførte swapavtaler per 31.12.2018 er negativ med kr 575.457.



Ringeriksveien 2012 AS

Noter

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-32 906	-31 668
Permanente forskjeller	24 229	30 770
Skattepliktig inntekt	-8 677	-898
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2018	2017	Endring
Andeler	-246 756	-222 816	23 940
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 573	-896	8 677
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	256 329	223 712	-32 617
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

Note 10 Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med NRP Procurator AS.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ringeriksveien 2012 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ringeriksveien 2012 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Ringeriksveien 2012 AS

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 internkontroll.
- 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 modifierer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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.

Oslo, 30. april 2019
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: KWOKJ-6UC88-FIAX-BPEQH-4QYFJ-2U3WXX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-05-09 11:18:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: KW0KJ-6U086-FIA-Y-BPEQH-4QVFJ-2U3WX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>