



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karibakken 34  
2053 JESSHEIM

### 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: Tim Holmvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 27.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		46 617	37 373
Sum kostnader		46 617	37 373
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-37 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	1	0	627 263
Sum finanskostnader		0	-627 263
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-627 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 617	-664 637
Sum overføringer og disponeringer		-46 617	-664 637



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 462 452	6 462 452
Sum varige driftsmidler		6 462 452	6 462 452
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 462 452	6 462 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	5 871 596	3 849 709
Sum varer		5 871 596	3 849 709
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 670	1 317 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 670	1 317 984
Sum omløpsmidler		7 283 266	5 167 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 929 323	3 882 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 929 323</b>	<b>-3 882 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 899 323</b>	<b>-3 852 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 399 505	9 400 663
Øvrig langsiktig gjeld		6 163 725	5 924 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 563 231</b>	<b>15 324 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 563 230</b>	<b>15 324 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	107 965
Annen kortsiktig gjeld		81 811	49 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 811</b>	<b>157 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 645 042</b>	<b>15 482 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 385672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 686 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Karibakken 34  
2053 JESSHEIM

#### 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: Tim Holmvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 30.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 686 513  
RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		46 617	37 373
Sum kostnader		46 617	37 373
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-37 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad	1	0	627 263
Sum finanskostnader		0	-627 263
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-627 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 617	-664 637
Sum overføringer og disponeringer		-46 617	-664 637



Organisasjonsnr: 917 686 513  
RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 462 452	6 462 452
Sum varige driftsmidler		6 462 452	6 462 452
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 462 452	6 462 452
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	5 871 596	3 849 709
Sum varer		5 871 596	3 849 709
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 670	1 317 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 670	1 317 984
Sum omløpsmidler		7 283 266	5 167 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	3 929 323	3 882 706



Sum opptjent egenkapital	-3 929 323	-3 882 706
Sum egenkapital	-3 899 323	-3 852 706
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 11 399 505	9 400 663
Øvrig langsiktig gjeld	6 163 725	5 924 226
Sum annen langsiktig gjeld	17 563 231	15 324 889
Sum langsiktig gjeld	17 563 230	15 324 889
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	107 965
Annen kortsiktig gjeld	81 811	49 998
Sum kortsiktig gjeld	81 811	157 963
Sum gjeld	17 645 042	15 482 852
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>



Organisasjonsnr: 917 686 513  
RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har fra og med 2023 endret fra at renter kostnadsføres til at de aktiveres prosjektet i balansen.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6763722.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6763722.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



301270.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6462452.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Selskapets eiendom avskrives ikke.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11399505.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6462452.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
917 686 513

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-46 617	-37 373
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-46 617</b>	<b>-37 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-37 373</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	1	0	-627 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-627 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-627 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-46 617	-664 637
<b>Sum overføringer</b>		<b>-46 617</b>	<b>-664 637</b>



RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
917 686 513

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 462 452	6 462 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 462 452</b>	<b>6 462 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 462 452</b>	<b>6 462 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	5 871 596	3 849 709
<b>Sum varer</b>		<b>5 871 596</b>	<b>3 849 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 670	1 317 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 411 670</b>	<b>1 317 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 283 266</b>	<b>5 167 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>



RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
917 686 513

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-3 929 323	-3 882 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 929 323</b>	<b>-3 882 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 899 323</b>	<b>-3 852 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 399 505	9 400 663
Øvrig langsiktig gjeld		6 163 725	5 924 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 563 231</b>	<b>15 324 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	107 965
Annen kortsiktig gjeld		81 811	49 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 811</b>	<b>157 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 645 042</b>	<b>15 482 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 745 718</b>	<b>11 630 145</b>

Ullensaker, 23.04.2024

Per Henrik Bråthen  
styrets leder

Øivind Dahl  
styremedlem

John Arne Brennsund  
styremedlem

Tim Alexander Holmvik  
styremedlem / daglig leder



RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
917 686 513

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har fra og med 2023 endret fra at renter kostnadsføres til at de aktiveres prosjektet i balansen.



RINGVEGEN 31 B UTVIKLING AS  
917 686 513

## Note 1 - Varer

Selskapet har aktivert utviklingskostnader på kr. 5.871.596 per 31.12.2023 i forbindelse med oppføring av bygg for videresalg. For 2023 er også renter på lån knyttet til oppføringen aktivert.

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 763 722
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 763 722</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-301 270
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 462 452</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapets eiendom avskrives ikke.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 399 505
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 462 452
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ, selskapets aksjonærer tilfører likviditet etter behov.

Selskapet har i april 2024 gjennomført en kapitalforhøyelse gjennom konvertering av lån til aksjonærene med totalt kr. 6.018.780. Gjeldskonverteringen er fordelt med kr. 30.000 som økning av aksjekapitalen og kr. 5.988.780 som overkurs.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.