



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 381 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RICA ALTA AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 20 661 614        | 14 679 733        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>20 661 614</b> | <b>14 679 733</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 222 150         | 3 222 150         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 1 825 179         | 1 964 578         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 047 329</b>  | <b>5 186 728</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>15 614 285</b> | <b>9 493 005</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 2 866 690         | 335 649           |
| Annen renteinntekt   | 4    | 142 095           | 11 311 028        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 008 785</b>  | <b>11 646 677</b> |
| Annen rentekostnad   |      | 5 609 409         | 4 616 498         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 609 409</b>  | <b>4 616 498</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-2 600 624</b> | <b>7 030 179</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>13 013 661</b> | <b>16 523 184</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 5    | 2 863 005         | 3 635 099         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>10 150 656</b> | <b>12 888 085</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>10 150 656</b> | <b>12 888 085</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  | 6    | 10 014 740        | 3 743 970         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6    | 135 915           | 9 144 114         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>10 150 655</b> | <b>12 888 084</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 3,8  | 100 588 321        | 103 810 472        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 100 588 321        | 103 810 472        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 10   | 82 496 969         | 79 630 279         |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 5 100 000          | 5 100 000          |
| Andre fordringer                           |      | 4 500 000          | 4 500 000          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 92 096 969         | 89 230 279         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 192 685 290        | 193 040 751        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 157 392            | 346 501            |
| Andre fordringer                           |      | 2 652 582          | 2 481 061          |
| Sum fordringer                             |      | 2 809 974          | 2 827 562          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 845 254          | 3 305 994          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 845 254          | 3 305 994          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 7 655 228          | 6 133 556          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>200 340 518</b> | <b>199 174 307</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 6,7  | 513 600            | 513 600            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>513 600</b>     | <b>513 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6, 7 | 44 371 033         | 44 235 118         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>44 371 033</b>  | <b>44 235 118</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>44 884 633</b>  | <b>44 748 718</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 8 824 110          | 8 785 775          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>8 824 110</b>   | <b>8 785 775</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 133 000 000        | 140 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>133 000 000</b> | <b>140 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>141 824 110</b> | <b>148 785 775</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 131 273            | 5 000              |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 574 057            | 558 531            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    | 12 839 410         | 4 799 961          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 87 036             | 276 322            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 631 776</b>  | <b>5 639 814</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>155 455 886</b> | <b>154 425 589</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>200 340 519</b> | <b>199 174 307</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 381 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RICA ALTA AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 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: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### Revisjon

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 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, 26.07.2023

---

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: 913 381 777  
RICA ALTA AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 20 661 614        | 14 679 733        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>20 661 614</b> | <b>14 679 733</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 3 222 150         | 3 222 150         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 1 825 179         | 1 964 578         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>5 047 329</b>  | <b>5 186 728</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>15 614 285</b> | <b>9 493 005</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     |      | 2 866 690         | 335 649           |
| Annen renteinntekt   | 4    | 142 095           | 11 311 028        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 008 785</b>  | <b>11 646 677</b> |
| Annen rentekostnad   |      | 5 609 409         | 4 616 498         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>5 609 409</b>  | <b>4 616 498</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-2 600 624</b> | <b>7 030 179</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 5    | 2 863 005         | 3 635 099         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>10 150 656</b> | <b>12 888 085</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>10 150 656</b> | <b>12 888 085</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  | 6    | 10 014 740        | 3 743 970         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6    | 135 915           | 9 144 114         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>10 150 655</b> | <b>12 888 084</b> |



Organisasjonsnr: 913 381 777  
RICA ALTA AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 3, 8 | 100 588 321        | 103 810 472        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 100 588 321        | 103 810 472        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 10   | 82 496 969         | 79 630 279         |
| Investeringer i aksjer og andeler          |      | 5 100 000          | 5 100 000          |
| Andre fordringer                           |      | 4 500 000          | 4 500 000          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 92 096 969         | 89 230 279         |
| Sum anleggsmidler                          |      | 192 685 290        | 193 040 751        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  |      | 0                  | 0                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 157 392            | 346 501            |
| Andre fordringer                           |      | 2 652 582          | 2 481 061          |
| Sum fordringer                             |      | 2 809 974          | 2 827 562          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 845 254          | 3 305 994          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 845 254          | 3 305 994          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 7 655 228          | 6 133 556          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>200 340 518</b> | <b>199 174 307</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Selskapskapital                          | 6, 7 | 513 600            | 513 600            |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>513 600</b>     | <b>513 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6, 7 | 44 371 033         | 44 235 118         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>44 371 033</b>  | <b>44 235 118</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>44 884 633</b>  | <b>44 748 718</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 8 824 110          | 8 785 775          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>8 824 110</b>   | <b>8 785 775</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9    | 133 000 000        | 140 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>133 000 000</b> | <b>140 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>141 824 110</b> | <b>148 785 775</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 131 273            | 5 000              |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 574 057            | 558 531            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    | 12 839 410         | 4 799 961          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 87 036             | 276 322            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 631 776</b>  | <b>5 639 814</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>155 455 886</b> | <b>154 425 589</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>200 340 519</b> | <b>199 174 307</b> |



Organisasjonsnr: 913 381 777  
RICA ALTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**


0.00

Sum

Beløp





 BankID Signing  
Ronny Johnsen Wilhelmsen  
2023-02-28

 BankID Signing  
Jan Erik Rivefsrud  
2023-02-28



## ÅRSREGNSKAP 2022

FOR

**RICA ALTA AS**

Org. nr NO 913 381 777 MVA

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisors beretning*

Rica Eiendom AS  
Grundingen 2 - 0250 Oslo  
Postboks 1684 Vika - 0120 Oslo  
Telefon 48 07 05 55  
Epost: [post@ricaeiendom.no](mailto:post@ricaeiendom.no)  
[www.ricaeiendom.no](http://www.ricaeiendom.no)



## Resultatregnskap

### Rica Alta AS

|   | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |      |                   |                   |
| Leieinntekter                             |      | 20 661 614        | 14 679 733        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>20 661 614</b> | <b>14 679 733</b> |
| Eiendomskostnader                         |      | 1 001 945         | 1 213 956         |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 823 234           | 750 622           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>1 825 179</b>  | <b>1 964 578</b>  |
| <b>Driftsresultat I (EBITDA)</b>          |      | <b>18 836 435</b> | <b>12 715 155</b> |
| Avskrivning                               | 3    | 3 222 150         | 3 222 150         |
| <b>Driftsresultat II (EBIT)</b>           |      | <b>15 614 284</b> | <b>9 493 004</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 2 866 690         | 335 649           |
| Annen renteinntekt                        | 4    | 142 095           | 11 311 028        |
| Annen rentekostnad                        |      | 5 609 409         | 4 616 498         |
| <b>Netto finansresultat</b>               |      | <b>-2 600 624</b> | <b>7 030 179</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>13 013 660</b> | <b>16 523 183</b> |
| Skattekostnad                             | 5    | 2 863 005         | 3 635 099         |
| <b>Ordinært resultat</b>                  |      | <b>10 150 655</b> | <b>12 888 084</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>10 150 655</b> | <b>12 888 084</b> |
| <b>Disponering av årsresultat</b>         |      |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                | 6    | 135 915           | 9 144 114         |
| Avsatt til konsernbidrag                  | 6    | 10 014 740        | 3 743 970         |
| <b>Sum disponert</b>                      |      | <b>10 150 655</b> | <b>12 888 084</b> |



---

**Balanse**

---

**Rica Alta AS**

|   | Note | 2022               | 2021               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,8  | 100 588 321        | 103 810 472        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>100 588 321</b> | <b>103 810 472</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern         | 10   | 82 496 969         | 79 630 279         |
| Investeringer i aksjer og andeler       |      | 5 100 000          | 5 100 000          |
| Andre langsiktige fordringer            |      | 4 500 000          | 4 500 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>92 096 969</b>  | <b>89 230 279</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>192 685 290</b> | <b>193 040 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 157 392            | 346 501            |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 2 652 582          | 2 481 061          |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>2 809 974</b>   | <b>2 827 562</b>   |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd                            |      | 4 845 255          | 3 305 994          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>7 655 228</b>   | <b>6 133 557</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>200 340 518</b> | <b>199 174 307</b> |



---

**Balanse**

---

**Rica Alta AS**

|                                       | Note | 2022               | 2021               |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Aksjekapital                          | 6,7  | 513 600            | 513 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>513 600</b>     | <b>513 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                     | 6, 7 | 44 371 033         | 44 235 118         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>44 371 033</b>  | <b>44 235 118</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>44 884 633</b>  | <b>44 748 718</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Utsatt skatt</b>                   |      |                    |                    |
|                                       | 5    | 8 824 110          | 8 785 775          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 9    | 133 000 000        | 140 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>133 000 000</b> | <b>140 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 131 273            | 5 000              |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 574 057            | 558 531            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskaper | 7    | 12 839 410         | 4 799 961          |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 87 036             | 276 322            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>13 631 776</b>  | <b>5 639 814</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>155 455 886</b> | <b>154 425 589</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>       |      | <b>200 340 518</b> | <b>199 174 307</b> |

Oslo, 28.02.2023  
Styret for Rica Alta AS

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Styrets leder

Jan Erik Rivalsrud  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2022

### Rica Alta AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Alle tall er i NOK.

#### Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

##### Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt for 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 er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Skatter:

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Inntektsføring:

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Note 2 Lønnskostnad mv.

Selskapet har pr 31.12.22 ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å tegne offentlig tjenestepensjon (OTP).

Selskapet har etablert forretningsføreravtale med Rica Eiendom AS.

#### Note 3 Varige driftsmidler

|                           | Bygninger   | Tomt      | Tekniske installasjoner | Sum         |
|---------------------------|-------------|-----------|-------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.   | 146 146 023 | 1 946 603 | 5 981 795               | 154 074 421 |
| Tilgang                   | 0           | 0         | 0                       | 0           |
| Akk. avskrivninger 31.12. | 51 172 636  | 0         | 2 313 464               | 53 486 100  |
| Regnskapsmessig verdi     | 94 973 387  | 1 946 603 | 3 668 331               | 100 588 321 |
| Årets avskrivninger       | 2 922 927   | 0         | 299 223                 | 3 222 150   |
| Økonomisk levetid         | 50 år       |           | 20 år                   |             |
| Avskrivningsplan          | 2%          |           | 5%                      |             |

Rica Alta AS Org.nr 913381777



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Gjeld og finansiell markedsrisiko

Det er inngått rentebytteavtale i DNB Bank (swap) på TNOK 136.950. I 2020 var denne avtalen knyttet til ikke benyttet trekkfasilitet. Etter optak av nytt langsiktig lån i selskapet i 2021 ble markedsverdien av forpliktelsen tilbakeført i regnskapet for 2021.

### Note 5 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skatt på årets resultat    | 2 824 670        | 1 055 991        |
| Endring utsatt skatt       | 38 335           | 2 579 108        |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>2 863 005</b> | <b>3 635 099</b> |

#### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                    | 2022              | 2021             |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Resultat før skatter               | 13 013 659        | 16 523 183       |
| Endringer midlertidige forskjeller | -174 250          | -11 723 222      |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>12 839 409</b> | <b>4 799 961</b> |
| Betalbar skatt                     | 2 824 670         | 1 055 991        |
| Skatt på avgitt konsernbidrag      | 2 824 670         | 1 055 991        |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>      | <b>-0</b>         | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

|                     | 2022             | 2021             | Endring       |
|---------------------|------------------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler       | 40 109 592       | 39 935 342       | 174 250       |
| Sum                 | 40 109 592       | 39 935 342       | 174 250       |
| <b>Utsatt skatt</b> | <b>8 824 110</b> | <b>8 785 775</b> | <b>38 335</b> |

### Note 6 Egenkapital

#### Endring egenkapital

|                           | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum               |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 513 600        | 44 235 118        | 44 748 718        |
| Årets resultat            | 0              | 10 150 655        | 10 150 655        |
| Avgitt konsernbidrag      | 0              | -10 014 740       | -10 014 740       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>513 600</b> | <b>44 371 033</b> | <b>44 884 633</b> |

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

|        | Antall     | Pålydende | Balanseført |
|--------|------------|-----------|-------------|
| Aksjer | 24 000 000 | 0,0214    | 513 600     |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

|                 | Antall     | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|------------|-----------|-------------|
| Rica Eiendom AS | 24 000 000 | 100,0 %   | 100,0 %     |

Styremedlem Jan Erik Rivelsrud eier indirekte 32,95 % av selskapet.

Rica Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor Rica Alta AS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Oslo, og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 8 Pantstillelser og aksjonærinformasjon

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l

|                                | 2021               | 2021               |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 133 000 000        | 140 000 000        |
|                                | <b>133 000 000</b> | <b>140 000 000</b> |

|  | 2021               | 2021               |
|--|--------------------|--------------------|
| Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant | 100 693 164        | 103 810 472        |
|  | <b>100 693 164</b> | <b>103 810 472</b> |

#### Garantiansvar

Selskapet har ingen garantiansvar pr 31.12.22.

### Note 9 Langsiktig gjeld

Av den totale langsiktige gjelden forfaller kr 98 000 000 til betaling senere enn fem år

#### Rentesikring

Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler:

TNOK 136.950 som løper fra 29.06.18 til 30.06.33 med en avtalt fast rente på 2,179% og som beregnes av hovedstol.

Rentebytteavtalene har følgende markedsverdi pr 31.12:

| Markedsverdi                                       | 2022      | 2021       |
|--|-----------|------------|
| UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-) | 7 355 557 | -3 780 972 |

Markedsverdien av selskapets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrentebærende avtaler. Nåverdien representerer selskapets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene.

### Note 10 Mellomværende med konsernselskaper

Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Rica Eiendom AS   | 0          | 0          |
| Kortsiktig gjeld til Rica Eiendom AS   | 12 839 410 | 4 799 961  |
| Langsiktig fordring på Rica Eiendom AS | 82 496 969 | 79 630 279 |



Til generalforsamlingen i

Rica Alta AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9405 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rica Alta AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 150 655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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. Betryggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 28. februar 2023  
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Torbergsen  
Statsautorisert revisor