



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 445 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL RAGNAR RIMFELDT AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kjellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 589	457 001
Sum inntekter		115 589	457 001
Kostnader			
Lønnskostnad		448 148	313 141
Annen driftskostnad		2 046 613	2 380 987
Sum kostnader		2 494 761	2 694 128
Driftsresultat		-2 379 172	-2 237 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 791 390	7 237 117
Annen renteinntekt		3 556 686	2 624 059
Annen finansinntekt		6 920 415	13 140 738
Mottatt konsernbidrag		3 114 140	3 762 790
Sum finansinntekter		26 382 631	26 764 704
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 305 013	4 704 170
Annen rentekostnad		1 898 904	1 493 496
Annen finanskostnad		600 799	982 864
Sum finanskostnader		10 804 716	7 180 530
Netto finans		15 577 915	19 584 174
Ordinært resultat før skattekostnad		13 198 743	17 347 047
Skattekostnad på ordinært resultat		1 559 508	1 233 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 639 235	16 113 357
Årsresultat		11 639 235	16 113 357
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 639 235	16 113 357
Sum overføringer og disponeringer		11 639 235	16 113 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		731 250	731 250
Driftsløsøre, inventar mv.		400 000	400 000
Sum varige driftsmidler		1 131 250	1 131 250
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		135 820 538	128 777 065
Lån til foretak i samme konsern		3 192 917	0
Investeringer i tilknyttet selskap		1 180 062	304 795
Obligasjoner og andre fordringer		266 635	6 280 375
Sum finansielle anleggsmidler		140 460 152	135 362 235
Sum anleggsmidler		141 591 402	136 493 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 125
Andre fordringer		65 454	71 404
Andre kortsiktige fordringer konsern		262 679 676	198 225 292
Sum fordringer		262 745 130	198 300 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 347 865	73 133 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 347 865	73 133 925
Sum omløpsmidler		380 092 995	271 434 746
SUM EIENDELER		521 684 397	407 928 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		61 750 000	61 750 000
Sum innskutt egenkapital		61 750 000	61 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 165 909	150 526 674
Sum opptjent egenkapital		156 165 909	150 526 674
Sum egenkapital		217 915 909	212 276 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		16 655 764	39 758 155
Sum annen langsiktig gjeld		16 655 764	39 758 155
Sum langsiktig gjeld		16 655 764	39 758 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 107	7 246
Betalbar skatt		55 419	0
Skyldig offentlige avgifter		48 100	59 100
Utbytte			0
Annen kortsiktig gjeld		286 987 098	155 827 056
Sum kortsiktig gjeld		287 112 724	155 893 402
Sum gjeld		303 768 488	195 651 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 684 397	407 928 231



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		191 471 887	178 150 036
Annen driftsinntekt		28 189 806	28 407 779
Sum inntekter		219 661 693	206 557 815
Kostnader			
Varekostnad		5 791 278	6 267 428
Lønnskostnad	3	11 953 891	10 955 042
Ordinære avskrivninger		40 231 695	39 963 559
Annen driftskostnad		35 514 503	31 498 077
Sum kostnader		93 491 367	88 684 106
Driftsresultat		126 170 326	117 873 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		281 665	440 798
Annen renteinntekt		20 372 635	6 755 204
Annen finansinntekt		167 716	172 960
Sum finansinntekter		20 822 016	7 368 962
Annen rentekostnad		79 709 959	54 850 345
Annen finanskostnad		698 122	852 262
Sum finanskostnader		80 408 081	55 702 607
Netto finans		-59 586 065	-48 333 645
Ordinært resultat før skattekostnad		66 584 261	69 540 064
Skattekostnad på ordinært resultat		15 404 832	14 901 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 179 429	54 638 587
Årsresultat		51 179 429	54 638 587
Minoritetsinteresser		18 175 229	18 452 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 004 200	36 186 140



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 139 235 413	1 837 004 269
Driftsløsøre, inventar mv.		1 424 775	1 737 475
Sum varige driftsmidler		2 140 660 188	1 838 741 744
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 996 158	9 339 492
Obligasjoner og andre fordringer		2 731 588	9 121 744
Sum finansielle anleggsmidler		13 727 746	18 461 236
Sum anleggsmidler		2 154 387 934	1 857 202 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		3 715 970	4 899 288
Sum varer		3 715 970	4 899 288
Fordringer			
Kundefordringer		2 385 477	6 221 645
Andre fordringer		30 053 668	12 989 763
Sum fordringer		32 439 145	19 211 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 259 140	103 555 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 259 140	103 555 379
Sum omløpsmidler		192 414 255	127 666 075
SUM EIENDELER		2 346 802 189	1 984 869 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		61 750 000	61 750 000
Sum innskutt egenkapital		61 750 000	61 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 605 889	202 612 776
Sum opptjent egenkapital		229 605 889	202 612 776
Minoritetsinteresser		121 401 304	106 684 572
Sum egenkapital		412 757 193	371 047 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		26 898 904	23 160 914
Sum avsetninger for forpliktelser		26 898 904	23 160 914
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 781 739 480	1 478 873 750
Øvrig langsiktig gjeld		23 332 148	46 028 784
Sum annen langsiktig gjeld		1 805 071 628	1 524 902 534
Sum langsiktig gjeld		1 831 970 532	1 548 063 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 596 333	20 409 434
Betalbar skatt		11 717 985	14 931 668
Skyldig offentlige avgifter		2 299 002	3 610 632
Annen kortsiktig gjeld		21 461 144	26 806 525
Sum kortsiktig gjeld		102 074 464	65 758 259
Sum gjeld		1 934 044 996	1 613 821 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 346 802 189	1 984 869 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636417

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 445 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL RAGNAR RIMFELDT AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Kjellberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 589	457 001
Sum inntekter		115 589	457 001
Kostnader			
Lønnskostnad		448 148	313 141
Annen driftskostnad		2 046 613	2 380 987
Sum kostnader		2 494 761	2 694 128
Driftsresultat		-2 379 172	-2 237 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 791 390	7 237 117
Annen renteinntekt		3 556 686	2 624 059
Annen finansinntekt		6 920 415	13 140 738
Mottatt konsernbidrag		3 114 140	3 762 790
Sum finansinntekter		26 382 631	26 764 704
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 305 013	4 704 170
Annen rentekostnad		1 898 904	1 493 496
Annen finanskostnad		600 799	982 864
Sum finanskostnader		10 804 716	7 180 530
Netto finans		15 577 915	19 584 174
Ordinært resultat før skattekostnad		13 198 743	17 347 047
Skattekostnad på ordinært resultat		1 559 508	1 233 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 639 235	16 113 357
Årsresultat		11 639 235	16 113 357
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		11 639 235	16 113 357
Sum overføringer og disponeringer		11 639 235	16 113 357



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	731 250	731 250
Driftsløsøre, inventar mv.	400 000	400 000
Sum varige driftsmidler	1 131 250	1 131 250

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	135 820 538	128 777 065
Lån til foretak i samme konsern	3 192 917	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1 180 062	304 795
Obligasjoner og andre fordringer	266 635	6 280 375
Sum finansielle anleggsmidler	140 460 152	135 362 235
Sum anleggsmidler	141 591 402	136 493 485

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	4 125
Andre fordringer	65 454	71 404
Andre kortsiktige fordringer konsern	262 679 676	198 225 292
Sum fordringer	262 745 130	198 300 821

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	117 347 865	73 133 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	117 347 865	73 133 925

Sum omløpsmidler	380 092 995	271 434 746
-------------------------	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER	521 684 397	407 928 231
----------------------	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	61 750 000	61 750 000
Sum innskutt egenkapital	61 750 000	61 750 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	156 165 909	150 526 674
Sum opptjent egenkapital	156 165 909	150 526 674
Sum egenkapital	217 915 909	212 276 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	16 655 764	39 758 155
Sum annen langsiktig gjeld	16 655 764	39 758 155
Sum langsiktig gjeld	16 655 764	39 758 155
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 107	7 246
Betalbar skatt	55 419	0
Skyldig offentlige avgifter	48 100	59 100
Utbytte		0
Annen kortsiktig gjeld	286 987 098	155 827 056
Sum kortsiktig gjeld	287 112 724	155 893 402
Sum gjeld	303 768 488	195 651 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	521 684 397	407 928 231



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		191 471 887	178 150 036
Annen driftsinntekt		28 189 806	28 407 779
Sum inntekter		219 661 693	206 557 815
Kostnader			
Varekostnad		5 791 278	6 267 428
Lønnskostnad	3	11 953 891	10 955 042
Ordinære avskrivninger		40 231 695	39 963 559
Annen driftskostnad		35 514 503	31 498 077
Sum kostnader		93 491 367	88 684 106
Driftsresultat		126 170 326	117 873 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		281 665	440 798
Annen renteinntekt		20 372 635	6 755 204
Annen finansinntekt		167 716	172 960
Sum finansinntekter		20 822 016	7 368 962
Annen rentekostnad		79 709 959	54 850 345
Annen finanskostnad		698 122	852 262
Sum finanskostnader		80 408 081	55 702 607
Netto finans		-59 586 065	-48 333 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		66 584 261	69 540 064
Skattekostnad på ordinært resultat		15 404 832	14 901 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 179 429	54 638 587
Årsresultat		51 179 429	54 638 587
Minoritetsinteresser		18 175 229	18 452 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 004 200	36 186 140



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 139 235 413	1 837 004 269
Driftsløsøre, inventar mv.		1 424 775	1 737 475
Sum varige driftsmidler		2 140 660 188	1 838 741 744
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 996 158	9 339 492
Obligasjoner og andre fordringer		2 731 588	9 121 744
Sum finansielle anleggsmidler		13 727 746	18 461 236
Sum anleggsmidler		2 154 387 934	1 857 202 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		3 715 970	4 899 288
Sum varer		3 715 970	4 899 288
Fordringer			
Kundefordringer		2 385 477	6 221 645
Andre fordringer		30 053 668	12 989 763
Sum fordringer		32 439 145	19 211 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 259 140	103 555 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 259 140	103 555 379
Sum omløpsmidler		192 414 255	127 666 075
SUM EIENDELER		2 346 802 189	1 984 869 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		61 750 000	61 750 000
Sum innskutt egenkapital		61 750 000	61 750 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	229 605 889	202 612 776
Sum opptjent egenkapital	229 605 889	202 612 776
Minoritetsinteresser	121 401 304	106 684 572
Sum egenkapital	412 757 193	371 047 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	26 898 904	23 160 914
Sum avsetninger for forpliktelseser	26 898 904	23 160 914
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 781 739 480	1 478 873 750
Øvrig langsiktig gjeld	23 332 148	46 028 784
Sum annen langsiktig gjeld	1 805 071 628	1 524 902 534
Sum langsiktig gjeld	1 831 970 532	1 548 063 448
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 596 333	20 409 434
Betalbar skatt	11 717 985	14 931 668
Skyldig offentlige avgifter	2 299 002	3 610 632
Annen kortsiktig gjeld	21 461 144	26 806 525
Sum kortsiktig gjeld	102 074 464	65 758 259
Sum gjeld	1 934 044 996	1 613 821 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 346 802 189	1 984 869 055



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	400000.00	275000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	42400.00	29945.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	5748.00	8196.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	448148.00	313141.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9615802.00	8921836.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1242851.00	1040693.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	484985.00	421723.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	610253.00	570790.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11953891.00	10955042.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



KARL RAGNAR RIMFELDT AS
ORG. NR 979 445 814

Årsregnskap
konsern

2023

BESTÅR AV:

STYRETS ÅRSBERETNING
REGNSKAP MORSELSKAP
KONSERNREGNSKAP M/NOTER
REVISJONSBERETNING



KARL RAGNAR RIMFELDT AS

Org.nr 979 445 814

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet er i hovedsak investering i selskaper knyttet til utvikling og forvaltning av fast eiendom i Innlandet og Viken. Selskapets forretningskontor er på Kongsvinger, som ligger i Kongsvinger kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har per 31.12.2023 ingen ansatte. I konsernet var det 16 ansatte tilsvarende 11 årsverk. Totalt sykefravær i konsernet har vært ca. 1,4 % i 2023. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt og det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet i 2023.

Likestilling / diskriminering

Selskapets styre består av fire menn. Konsernet har hatt ni kvinner og sju menn ansatt i 2023. Selskapet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, alder eller på annen måte.

Ytre miljø / FOU

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad og ikke mer enn hva som er vanlig i denne type virksomhet. Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Finansiell risiko, markedsrisiko, ansvarsforsikring mv.

I forbindelse med finansiering av eiendommer er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. For å håndtere denne risikoen har konsernet inngått en rekke rentebytteavtaler, slik at det oppnås fastrente på deler av låneporteføljen. Selskapet og konsernet har god likviditet og anser derfor likviditetsrisikoen per i dag som begrenset. Kredittrisikoen vurderes også som lav i og med at konsernet har solide leietakere med gode garantier. Selskapets refinansieringsrisiko vurderes som begrenset. Selskapet har etablert en ansvarsforsikring som gjelder for styremedlemmer og ledere i konsernet. Alle sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer vurderes fortløpende. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger som følger av åpenhetsloven publiseres på www.rimfeldteiendom.no.


Årsregnskap / fremtidig utvikling


Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret anser de reelle verdiene av konsernets eiendeler til å ha en betydelig merverdi i forhold til de bokførte verdier. Konsernets utleiesituasjon, med solide leietakere og langsiktige kontrakter, vurderes som tilfredsstillende. Det jobbes målrettet med utvikling/ utleie av ledige lokaler og konsernets attraktive utviklingstomter. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Framtidsutsiktene vurderes som tilfredsstillende.


Konsernregnskapet viser et overskudd for 2023 på kr 51.179.429. Morselskapet har i 2023 hatt et overskudd på kr 11.639.235 mot kr 16.113.357 året før. Det foreslås at årets overskudd i morselskapet i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Oslo, 11. juni 2024


Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder


Andreas Rørvik
Styremedlem


Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem


Leif Teksum
Styremedlem



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet				Konsern		
2023	2022	Note	Resultatregnskap	Note	2023	2022
			Driftsinntekter og driftskostnader			
			Leieinntekter		191 471 887	178 150 036
115 589	457 001		Annen driftsinntekt		28 189 806	28 407 779
<u>115 589</u>	<u>457 001</u>	2	Sum driftsinntekter	2	<u>219 661 693</u>	<u>206 557 815</u>
			Varekostnad		5 791 278	6 267 428
448 148	313 141	3	Lønnskostnad	3	11 953 891	10 955 042
			Ordinære avskrivninger	5	40 231 695	39 963 559
2 046 613	2 380 987	3	Annen driftskostnad	3	35 514 503	31 498 078
<u>2 494 761</u>	<u>2 694 128</u>		Sum driftskostnader		<u>93 491 367</u>	<u>88 684 107</u>
-2 379 172	-2 237 127		Driftsresultat		126 170 326	117 873 709
			Finansinntekter og finanskostnader			
			Resultat av investering i tilknyttet selskap	6	281 665	440 798
12 791 390	7 237 117		Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
3 556 686	2 624 059		Annen renteinntekt	7	20 372 635	6 755 204
6 920 415	13 140 738		Annen finansinntekt		167 716	172 960
3 114 140	3 762 790		Mottatt konsernbidrag			
8 305 013	4 704 170		Rentekostnad til foretak i samme konsern			
1 898 904	1 493 496		Annen rentekostnad	7	79 709 959	54 850 345
600 799	982 863		Annen finanskostnad		698 122	852 261
<u>15 577 915</u>	<u>19 584 174</u>		Resultat av finansposter		<u>-59 586 065</u>	<u>-48 333 645</u>
13 198 743	17 347 047		Resultat før skattekostnad		66 584 261	69 540 064
1 559 508	1 233 690	4	Skattekostnad	4	15 404 832	14 901 477
<u>11 639 235</u>	<u>16 113 357</u>		Årsoverskudd		<u>51 179 429</u>	<u>54 638 587</u>
			Minoritetens andel av årsoverskudd		18 175 229	18 452 447
			Majoritetens andel av årsoverskudd		33 004 200	36 186 140
			Overføringer			
11 639 235	16 113 357		Avsatt til annen egenkapital			
<u>11 639 235</u>	<u>16 113 357</u>		Sum overføringer			



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet			Konsern			
2023	2022	Note	Balanse	Note	2023	2022
Eiendeler						
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
731 250	731 250	5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	2 139 235 413	1 837 004 269
400 000	400 000	5	Driftsløsøre, inventar mv.	5	1 424 775	1 737 475
<u>1 131 250</u>	<u>1 131 250</u>		Sum varige driftsmidler		<u>2 140 660 188</u>	<u>1 838 741 744</u>
Finansielle driftsmidler						
135 820 538	128 777 065	6	Investeringer i datterselskap			
3 192 917	0	8, 9	Lån til foretak i samme konsern			
1 180 062	304 795	6	Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 996 158	9 339 492
266 635	6 280 375	9	Obligasjoner og andre fordringer	9	2 731 588	9 121 744
<u>140 460 152</u>	<u>135 362 235</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 727 746</u>	<u>18 461 236</u>
141 591 402	136 493 485		Sum anleggsmidler		2 154 387 934	1 857 202 980
Omløpsmidler						
Varelager						
					3 715 970	4 899 288
Fordringer						
0	4 125	8	Kundefordringer		2 385 477	6 221 645
65 454	71 404		Andre fordringer		30 053 668	12 989 764
262 679 676	198 225 292	8	Andre kortsiktige fordringer konsern			
<u>262 745 130</u>	<u>198 300 821</u>		Sum fordringer		<u>32 439 145</u>	<u>19 211 408</u>
117 347 865	73 133 925	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	156 259 140	103 555 379
380 092 995	271 434 746		Sum omløpsmidler		192 414 255	127 666 075
<u>521 684 397</u>	<u>407 928 231</u>		Sum eiendeler		<u>2 346 802 189</u>	<u>1 984 869 055</u>



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet			Konsern			
2023	2022	Note	Balanse	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld						
Innskutt egenkapital						
61 750 000	61 750 000	11	Aksjekapital	11	61 750 000	61 750 000
<u>61 750 000</u>	<u>61 750 000</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>61 750 000</u>	<u>61 750 000</u>
Opptjent egenkapital						
156 165 909	150 526 674		Annen egenkapital		229 605 889	202 612 776
<u>156 165 909</u>	<u>150 526 674</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>229 605 889</u>	<u>202 612 776</u>
Minoritetsinteresser						
				12	121 401 304	106 684 572
217 915 909	212 276 674	12	Sum egenkapital	12	412 757 193	371 047 348
Gjeld						
Avsetning for forpliktelser						
			Utsatt skatt	4	26 898 904	23 160 914
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>26 898 904</u>	<u>23 160 914</u>
Annen langsiktig gjeld						
			Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 781 739 480	1 478 873 750
16 655 764	39 758 155		Øvrig langsiktig gjeld		23 332 148	46 028 784
<u>16 655 764</u>	<u>39 758 155</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 805 071 628</u>	<u>1 524 902 534</u>
Kortsiktig gjeld						
22 107	7 246	8	Leverandørgjeld		66 596 333	20 409 434
55 419		4	Betalbar skatt	4	11 717 985	14 931 668
48 100	59 100		Skyldig offentlige avgifter		2 299 002	3 610 632
0	0		Utbytte		0	0
286 987 098	155 827 056	8	Kortsiktig konserngjeld			
			Annen kortsiktig gjeld		21 461 144	26 806 525
<u>287 112 724</u>	<u>155 893 402</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>102 074 464</u>	<u>65 758 259</u>
303 768 488	195 651 557		Sum gjeld		1 934 044 996	1 613 821 707
<u>521 684 397</u>	<u>407 928 231</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>2 346 802 189</u>	<u>1 984 869 055</u>

Oslo, 11. juni 2024

Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder

Andreas Rørvik
Styremedlem

Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem

Leif Teksum
Styremedlem



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet			Konsern	
2023	2022	Kontantstrømpoppstilling	2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
13 198 743	17 347 047	Årets resultat før skatter	66 584 261	69 540 064
		Betalbar skatt	-14 931 668	-14 908 049
		Ordinære avskrivninger	40 231 695	39 963 559
		Gevinst ved salg av varige driftsmidler		
		Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		
18 987	-44 349	Resultat av investering i tilknyttet selskap	-281 665	-440 798
2 392 328	2 238 201	Endring i debitorer, kreditorer og varelager	51 206 384	-7 600 379
<u>15 610 058</u>	<u>19 540 899</u>	Endring i andre tidsavgrensingsposter	<u>-21 431 855</u>	<u>19 713 019</u>
		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	121 377 152	106 267 416
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
		Kjøp av varige driftsmidler	-342 150 139	-79 705 431
		Salg av varige driftsmidler		
		Innbetaling utbytte investeringer		500 000
-3 070 790	-1 515 000	Kjøp av finansielle anleggsmidler	-1 375 000	-850 000
6 000 000		Salg av finansielle anleggsmidler	6 000 000	
<u>2 929 210</u>	<u>-1 515 000</u>	Netto kontantstrøm fra investeringer	-337 525 139	-80 055 431
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-6 000 000	-50 001 701	Utbetaling av utbytte	-9 811 241	-57 140 842
56 675 967	23 762 099	Netto endring konsernmellomværender		
		Netto endring kassekreditt		
		Innbetalt kapital fra minoritet	352 800	735 000
		Utbetalt kapital til minoritet		
		Innbetalt langsiktige fordringer		
		Effekt av selskap inn i konsern	39 999	2 573 114
		Opptak av ny langsiktig gjeld	338 650 000	31 401 936
-25 001 295	-5 624 951	Nedbetaling av langsiktig gjeld	<u>-60 379 810</u>	<u>-35 595 951</u>
<u>25 674 672</u>	<u>-31 864 553</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	268 851 748	-58 026 743
44 213 940	-13 838 654	Endring i likvider	52 703 761	-31 814 758
73 133 925	86 972 579	Likvidbeholdning ved årets begynnelse	<u>103 555 379</u>	<u>135 370 137</u>
<u>117 347 865</u>	<u>73 133 925</u>	Likvidbeholdning ved årets slutt	<u>156 259 140</u>	<u>103 555 379</u>



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

1-1 Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Karl Ragnar Rimfeldt AS og selskaper som Karl Ragnar Rimfeldt AS har bestemmende innflytelse over. I konsernregnskapet erstattes posten Investeringer i datterselskap med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Eventuelle minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra eventuelle tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

1-2 Bruk av estimater

Eventuelle estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen, er utarbeidet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

1-4 Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. For leieinntekter vil dette være utleietidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utføring og inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

1-9 Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

1-10 Varelager

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

1-11 Konsernkonto

Morselskapet er konsernspiss i et konsernkontosystem.

I regnskapet betraktes de enkelte datterselskapenes kortsiktige mellomværende med banken som konsern interne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

1-12 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 2 Driftsinntekter

Selskapets inntekter gjelder i sin helhet innenlandsk omsetning mv.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Karl Ragnar Rimfeldt AS			Konsern	
	2023	2022	2023	2022	
Lønninger	400 000	275 000	9 615 802	8 921 836	
Arbeidsgiveravgift	42 400	29 945	1 242 851	1 040 693	
Pensjonskostnader	-	-	484 985	421 723	
Andre ytelser	5 748	8 196	610 253	570 790	
Sum	448 148	313 141	11 953 891	10 955 042	

Karl Ragnar Rimfeldt AS har ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2023. Selskapets lønnskostnad er i sin helhet styregodtgjørelse. Daglig leder i Karl Ragnar Rimfeldt AS har mottatt kr. 2 122 076 i lønn og kr. 106 869 i pensjon og andre ytelser fra selskap i konsernet.

Det er 11 årsverk sysselsatt i konsernet. Det er etablert tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon i selskap hvor dette er lovpålagt. Pensjonskostnadene i konsernet er lopende kostnadsført basert på tilskuddsordninger.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Mørselskap:

Lovpålagt revisjon	98 725	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester	98 325
--------------------	--------	-----------------------------	-----------------	--------

Konsern (inkl. morselskap):

Lovpålagt revisjon	961 881	Andre attestasjonstjenester	37 550	Andre tjenester	238 250
--------------------	---------	-----------------------------	--------	-----------------	---------

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	55 419	-	11 717 985	14 931 668
Skatt på avgitt konsernbidrag	1 504 089	1 233 690		
Endring i utsatt skatt	-		3 737 990	1 097 031
Endring utsatt skatt selskap inn i/ut av konsernet				-1 180 329
Resultatskatt selskap inn i/ut av konsern			-51 143	53 108
Sum skattekostnad	1 559 508	1 233 690	15 404 832	14 901 477

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	13 198 743	17 347 047
Permanente forskjeller	-9 224 208	-15 502 156
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	3 114 140	3 762 790
Avgitt konsernbidrag	-6 836 772	-5 607 681
Anvendelse av fremforbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	251 903	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Netto grunnlag	-	-	120 223 093	101 999 164
Herav grunnlag ikke avsatt utsatt skattefordel			2 044 654	3 277 715
Sum	-	-	122 267 747	105 276 879
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel	-	-	26 898 904	23 160 914



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 5 Varige driftsmidler

Karl Ragnar Rimfeldt AS

Varige driftsmidler	Regulerings- arbeider	Utbyggings- prosjekt	Bygninger	Tomter, veianlegg, parkering og annen eiendom	Maskiner og inventar	Goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.23				731 250	400 000		1 131 250
Tilgang kjøpte driftsmidler							-
Avgang solgte driftsmidler							-
Anskaffelseskost 31.12.23				731 250	400 000		1 131 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23							-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23							-
Reverserte nedskrivninger 31.12.23							-

Balanseført verdi pr. 31.12.23

731 250 400 000 1 131 250

Årets avskrivninger

Varige driftsmidler	Regulerings- arbeider	Utbyggings- prosjekt	Bygninger	Tomter, veianlegg, parkering og annen eiendom	Maskiner og inventar	Goodwill	Sum varige driftsmidler og goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.23	21 546 725	42 403 183	1 335 911 976	782 324 950	5 223 443	500 000	2 187 910 277
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 215 196	113 413 342	175 188 642	32 313 553	-	-	335 130 733
Effekt av selskap inn i konsern			5 512 631	1 506 775			7 019 406
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.23	35 761 921	155 816 525	1 516 613 249	816 145 278	5 223 443	500 000	2 530 060 416
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			-370 330 189	-14 771 371	-3 798 668	-500 000	-389 400 228
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23							-
Reverserte nedskrivninger 31.12.23							-

Balanseført verdi pr. 31.12.23

35 761 921 155 816 525 1 146 283 060 801 373 907 1 424 775 - 2 140 660 188

Årets avskrivninger

Årets nedskrivninger - - 37 777 170 2 141 825 312 700 - 40 231 695

Prosentats lineær avskrivning

0 0 0 - 5 0 - 10 0 - 33 20

I tomter og bygninger inngår merverdier beregnet ifm. oppkjøp av aksjeposter i datterselskaper. Utsatt skatt er fratrukket slik at merverdien er nettoført i eiendelene.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Balanseført verdi selskaps			Eierandel	Standel
	- regnskap	Forretningskontor			
Multiflora Eiendom AS	55 574 041	Kongsvinger, Norge	64,48 %	64,48 %	
Rimfeldt Eiendom AS	310 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Storgaten Park AS	4 825 292	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Elverum Utvikling AS	3 493 164	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Byporten Kongsvinger AS	6 459 102	Kongsvinger, Norge	95,0 %	95,0 %	
Handelsbygg Øst AS (tidl. Ski Utvikling AS)	2 285 556	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Parkveien 27 AS	2 993 379	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Parkveien 12 AS	1 791 064	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Jernbanegata Næringsutvikling AS	3 571 920	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
JSV 10 AS	2 509 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Friskus Sport AS	2 380 200	Kongsvinger, Norge	90,07 %	90,07 %	
Høgskolen Eiendom AS	6 060 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Ånestad Utvikling AS	6 222 825	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Rådhusparken Skames AS	1 147 500	Kongsvinger, Norge	51,0 %	51,0 %	
Handelsbygg, Stange AS	36 197 495	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %	
Sum datterselskap	135 820 538				
Kongsvinger Sjukhus Utvikling AS	60 000	Kongsvinger, Norge	50,0 %	50,0 %	
Kongsvinger Sentrumshotell AS	1 120 062	Kongsvinger, Norge	34,0 %	34,0 %	
Sum tilknyttet selskap	1 180 062				

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Nedskrivning foretas jfr. note 1-8. Avgitt konsernbidrag til datterselskap føres i utgangspunktet som økning av bokført verdi på aksjene i datterselskapet med nettobeløp, men nedskrivning foretas etter en individuell vurdering.

I konsernregnskapet er datterselskapene konsolidert.

Investering i tilknyttet selskap er innarbeidet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Omfatter følgende selskaper:

	Ansk.kost	Merverdi	Saldo 01.01.2023	Tilgang/avgang	Årets resultat	Utdelinger	Saldo 31.12.2023
Kongsvinger Sjukhus Utvikling AS	60 000	-	33 612		1 226	-	34 838
Markensplassen AS	9 753 000	3 000 000	9 061 086		765 173		9 826 259
Kongsvinger Sentrumshotell AS	1 870 000		244 795	1 360 000	-484 734		1 120 061
E6 Dal AS	15 000		-	15 000			15 000
Sum			9 339 493	1 375 000	281 665	-	10 996 158

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Konsernet

Rentesikring:

Konsernet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering igjennom 16 avtaler, der hovedstol ved årsslutt utgjorde totalt kr. 1 087 437 500. De første avtalene som forfaller har utløp i 2024, mens avtalen med siste forfall utløper 2035. Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Karl Ragnar Rimfeldt AS

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	3 192 917	-
Kundefordringer	-	4 125
Konsernkonto bank	258 110 455	194 353 439
Til gode konsernbidrag/utbytte	3 114 140	3 762 790
Andre fordringer	1 455 081	109 063
Sum	265 872 593	198 229 417

Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	22 107	3 808
Konsernkonto bank	280 057 115	150 010 923
Skyldig konsernbidrag	6 929 983	5 816 133
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	287 009 205	155 830 864

Note 9 Fordringer og gjeld

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	3 192 917	-	-	-
Andre langsiktige fordringer	266 635	261 375	2 731 588	3 102 744
Obligasjoner utstedt av ikke-norsk foretak, bokført til markedsverdi	-	6 019 000	-	6 019 000
Sum	3 459 552	6 280 375	2 731 588	9 121 744
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
Bokført gjeld sikret ved pant	2023	2022	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant	0	0	1 781 739 480	1 478 873 750

For konsernets gjeld og garantistillelser er det tatt sikkerhet i datterselskaperens eiendommer og varebeholdning.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2023 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 10 Bankinnskudd

	Karl Ragnar Rimfeldt AS	Konsern
Bundne skattetrekksmidler utgjør:	37 500	529 462

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Karl Ragnar Rimfeldt AS består av to aksjeklasser med ulike rettigheter for aksjene: 617 500 aksjer pålydende kr 100. B - aksjene har ikke stemmerett.

Eierstruktur:

Karl Ragnar Rimfeldt	Styreleder	400	0,06 % A - aksjer
Mari Rimfeldt AS		205 700	33,31 % B - aksjer
Kastanjelunden AS	1)	205 700	33,31 % B - aksjer
Ragnhild Rimfeldt AS		205 700	33,31 % B - aksjer
Totalt antall aksjer		617 500	100,00 %

1) Styremedlem og daglig leder Karl Erik Rimfeldt har eierandeler gjennom selskapsforhold.

Note 12 Egenkapital

Karl Ragnar Rimfeldt AS

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	61 750 000	150 526 674	212 276 674
Årets resultat		11 639 235	11 639 235
Tilleggsutbytte		-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital pr 31.12.2023	61 750 000	156 165 909	217 915 909

Konsernet

	Aksje- kapital	Annen EK	Minoritets- interess	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	61 750 000	202 612 776	106 684 572	371 047 348
Kapitalinnskudd minoritet 2023			352 800	352 800
Øvrige endringer		-11 087	-56	-11 144
Årets resultat		33 004 200	18 175 229	51 179 429
Tilleggsutbytte utbetalt minoriteter 2023			-3 811 241	-3 811 241
Tilleggsutbytte		-6 000 000		-6 000 000
Egenkapital pr 31.12.2023	61 750 000	229 605 889	121 401 304	412 757 193

Minoritetsinteressene fremkommer slik:

Andel av egenkapital og merverdi i Multiflora Eiendom AS - underkonsern	35,52 %	81 008 102
Andel av egenkapital i Elverum Utvikling AS - underkonsern	34% og 40%	35 451 284
Andel av egenkapital i Friskus Sport AS	9,93 %	388 117
Andel av egenkapital i Byporten Kongsvinger AS	5,00 %	29 321
Andel av egenkapital i Rådhusparken Skarnes AS	49,00 %	1 060 127
Andel av egenkapital i Hogskolebygget AS	50,00 %	1 270 290
Andel av egenkapital i K-Space AS	50,00 %	1 212 758
Andel av egenkapital i B2 Science Park AS	50,00 %	981 304
		<u>121 401 304</u>

Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet og konsernselskapene har transaksjoner mellom seg, alt vesentlig begrenset til tjenesteleveranser og låneforhold. Lån renteberegnes. Selskapets og konsernets prinsipp er at transaksjoner skal skje på vanlige forretningsmessige vilkår.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Ragnar Rimfeldt AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Ragnar Rimfeldt AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Rolf Udnæs Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JXDDL-GOKSU-YDTOP-7116U-P73D0-AZ18G



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."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 07:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDDDL-GKXSL-YDTQP-7116U-P73D0-AZ18G

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?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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/validator>