



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RI EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 38
2390 MOELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Kollshaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 074 824	2 053 391
Sum inntekter		2 074 824	2 053 391
Kostnader			
Varekostnad			13 391
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 545	475 677
Annen driftskostnad		125 970	198 078
Sum kostnader		623 515	687 146
Driftsresultat		1 451 309	1 366 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			97
Annen finansinntekt		7 914	7 856
Sum finansinntekter		7 914	7 953
Annen rentekostnad		224 040	259 946
Sum finanskostnader		224 040	259 946
Netto finans		-216 126	-251 993
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 183	1 114 252
Skattekostnad på ordinært resultat	3	271 740	245 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 443	868 984
Årsresultat	4	963 443	868 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		963 443	868 984
Totalresultat		963 443	868 984
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		963 443	868 984
Sum overføringer og disponeringer		963 443	868 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 693 736	17 185 948
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 001	15 334
Sum varige driftsmidler		16 703 737	17 201 282
Sum anleggsmidler		16 703 737	17 201 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		632 255	
Sum fordringer		632 255	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 331	603 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 331	603 802
Sum omløpsmidler		719 586	603 802
SUM EIENDELER		17 423 322	17 805 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital % 100 á kr. 1000	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4	-40 000	-40 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4	5 771 409	4 807 966
Sum opptjent egenkapital		5 771 409	4 807 966
Sum egenkapital		5 831 409	4 867 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	713 845	688 381
Sum avsetninger for forpliktelser		713 845	688 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 666 640	7 333 312
Øvrig langsiktig gjeld		3 871 083	4 234 374
Sum annen langsiktig gjeld		10 537 723	11 567 686
Sum langsiktig gjeld		11 251 568	12 256 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			536 709
Betalbar skatt	3	246 277	209 638
Skyldige offentlige avgifter		86 451	-73 036
Annen kortsiktig gjeld		7 617	7 739
Sum kortsiktig gjeld		340 345	681 050
Sum gjeld		11 591 913	12 937 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 423 322	17 805 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	6 666 640	7 333 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 210318

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 045 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RI EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 38
2390 MOELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Kollshaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 984 045 069
RI EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 074 824	2 053 391
Sum inntekter		2 074 824	2 053 391
Kostnader			
Varekostnad			13 391
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 545	475 677
Annen driftskostnad		125 970	198 078
Sum kostnader		623 515	687 146
Driftsresultat		1 451 309	1 366 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			97
Annen finansinntekt		7 914	7 856
Sum finansinntekter		7 914	7 953
Annen rentekostnad		224 040	259 946
Sum finanskostnader		224 040	259 946
Netto finans		-216 126	-251 993
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 183	1 114 252
Skattekostnad på ordinært resultat	3	271 740	245 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		963 443	868 984
Årsresultat	4	963 443	868 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		963 443	868 984
Totalresultat		963 443	868 984
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		963 443	868 984
Sum overføringer og disponeringer		963 443	868 984



Organisasjonsnr: 984 045 069
RI EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 16 693 736 17 185 948

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 10 001 15 334

Sum varige driftsmidler 16 703 737 17 201 282

Sum anleggsmidler 16 703 737 17 201 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 632 255

Sum fordringer 632 255

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 87 331 603 802

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 87 331 603 802**

Sum omløpsmidler 719 586 603 802

SUM EIENDELER 17 423 322 17 805 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital % 100 á kr.

1000 4 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4 -40 000 -40 000

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 5 771 409 4 807 966

Sum opptjent egenkapital 5 771 409 4 807 966

Sum egenkapital 5 831 409 4 867 966

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	713 845	688 381
Sum avsetninger for forpliktelseser		713 845	688 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 666 640	7 333 312
Øvrig langsiktig gjeld		3 871 083	4 234 374
Sum annen langsiktig gjeld		10 537 723	11 567 686
Sum langsiktig gjeld		11 251 568	12 256 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			536 709
Betalbar skatt	3	246 277	209 638
Skyldige offentlige avgifter		86 451	-73 036
Annen kortsiktig gjeld		7 617	7 739
Sum kortsiktig gjeld		340 345	681 050
Sum gjeld		11 591 913	12 937 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 423 322	17 805 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	5	6 666 640	7 333 312



Organisasjonsnr: 984 045 069
RI EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til Generalforsamling i Ri Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ri Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 963 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 avviklet.

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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021

Ri Eiendomsinvest AS

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

Sandberg Revisjon AS

Arild Wangen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2021

Ri Eiendomsinvest AS

Organisasjonsnummer:984 045 069



Ri Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	2 074 824	2 053 391
Sum driftsinntekter		2 074 824	2 053 391
Varekostnad		0	13 391
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	497 545	475 677
Annen driftskostnad		125 970	198 078
Sum driftskostnader		623 515	687 146
Driftsresultat		1 451 309	1 366 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	97
Annen finansinntekt		7 914	7 856
Annen rentekostnad		224 040	259 946
Resultat av finansposter		-216 126	-251 993
Ordinært resultat før skattekostnad		1 235 183	1 114 252
Skattekostnad på ordinært resultat	3	271 740	245 268
Ordinært resultat		963 443	868 984
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd	4	963 443	868 984
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		963 443	868 984
Sum overføringer		963 443	868 984



Ri Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	16 693 736	17 185 948
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 001	15 334
Sum varige driftsmidler		16 703 737	17 201 282
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		16 703 737	17 201 282
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		632 255	0
Sum fordringer		632 255	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 331	603 802
Sum omløpsmidler		719 586	603 802
Sum eiendeler		17 423 322	17 805 083

**Ri Eiendomsinvest AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital % 100 á kr. 1000	4	100 000	100 000
Egne aksjer	4	-40 000	-40 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 771 409	4 807 966
Sum opptjent egenkapital		5 771 409	4 807 966
Sum egenkapital		5 831 409	4 867 966
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	713 845	688 381
Sum avsetning for forpliktelser		713 845	688 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 666 640	7 333 312
Øvrig langsiktig gjeld		3 871 083	4 234 374
Sum annen langsiktig gjeld		10 537 723	11 567 686
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	536 709
Betalbar skatt	3	246 277	209 638
Skyldige offentlige avgifter		86 451	-73 036
Annen kortsiktig gjeld		7 617	7 739
Sum kortsiktig gjeld		340 345	681 050
Sum gjeld		11 591 913	12 937 118
Sum gjeld og egenkapital		17 423 322	17 805 083
Pantstillelser	5	6 666 640	7 333 312



Ri Eiendomsinvest AS

Balanse

Moelv, 04.03.2022

Styret i Ri Eiendomsinvest AS

Stein Magne Sinnerud
styremedlem

Kjetil Hansen
styremedlem

Trond Henning Kollshaugen
styreleder

Jan Martin Heggelund
styremedlem



Ri Eiendomsinvest AS

1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	20 782 379	26 668	20 809 047
= Anskaffelseskost 31.12.21	20 782 379	26 668	20 809 047
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 088 644	16 667	4 105 311
= Bokført verdi 31.12.21	16 693 736	10 001	16 703 737
Årets ordinære avskrivninger	492 212	5 333	497 545
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

Foretaksnummer: 984 045 069

**Ri Eiendomsinvest AS**

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 276	209 637
Endring i utsatt skatt	25 464	35 631
Skattekostnad ordinært resultat	271 740	245 268
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 235 183	1 114 252
Permanente forskjeller	0	600
Endring i midlertidige forskjeller	-115 745	-161 958
Skattepliktig inntekt	1 119 438	952 894
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	246 277	209 638
Sum betalbar skatt i balansen	246 277	209 638

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 244 752	3 129 006	-115 745
Sum	3 244 752	3 129 006	-115 745
Grunnlag for utsatt skatt	3 244 752	3 129 006	-115 745
Utsatt skatt (22 %)	713 845	688 381	-25 464

Foretaksnummer: 984 045 069



Ri Eiendomsinvest AS

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	60 000	4 807 966	4 867 966
Årets endring i egenkapital:			
Kjøp egne aksjer			
Årsresultat		963 443	963 443
Egenkapital 31.12.	60 000	5 771 409	5 831 409

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Sum
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Aksjonærene pr. 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
Trond Kollshaugen	36	36	36 %	60 %
Jan Martin Heggelund	8	8	8 %	13,33 %
Stein Magne Sinnerud	8	8	8 %	13,33 %
Kjetil Hansen	8	8	8 %	13,33 %
Egne aksjer	40	40	40 %	
Sum antall aksjer	100	100	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Samtlige eiere er medlem av styret, med Trond Kollshaugen som styreleder.



Ri Eiendomsinvest AS

Note 5 Pantstillelser

	31.12.2021	31.12.2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-6 666 640	-7 333 312
Sum bokført verdi gjeld	-6 666 640	-7 333 312
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:		
Tomter, bygninger ol.	16 693 736	17 185 948
Kundefordringer	0	0
Sum bokført verdi eiendeler	16 693 736	17 185 948

Foretaksnummer: 984 045 069