



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 780 218	1 720 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 780 218</b>	<b>1 720 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	415 156	397 888
Annen driftskostnad	1	150 678	423 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>565 834</b>	<b>820 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 214 384</b>	<b>899 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	639
Annen finansinntekt		7 367	6 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 954</b>	<b>7 325</b>
Annen rentekostnad		308 032	361 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>308 032</b>	<b>361 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 078</b>	<b>-354 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>914 306</b>	<b>544 957</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	201 114	98 093
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		713 192	446 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 110 431	16 150 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 667	26 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		279 130	117 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 130</b>	<b>117 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 902	573 224
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 902</b>	<b>573 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 032</b>	<b>691 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital % 100 á kr. 1000	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3	-40 000	-40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	3	3 938 982	3 225 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 938 982</b>	<b>3 225 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 998 982</b>	<b>3 285 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	652 750	600 461
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>652 750</b>	<b>600 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 999 984	8 666 656
Øvrig langsiktig gjeld		4 234 374	4 234 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 234 358</b>	<b>12 901 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 887 108</b>	<b>13 501 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		566 530	
Betalbar skatt	5	148 825	69 688
Annen kortsiktig gjeld		10 685	10 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 040</b>	<b>80 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 613 148</b>	<b>13 581 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	7 999 984	8 666 656



## Årsberetning 2019

for

### RI Eiendomsinvest AS

#### Virksomhetens art

Virksomheten består av utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Ringsaker kommune.

#### Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift

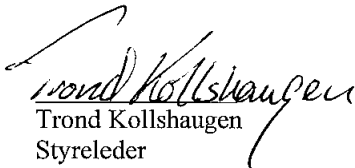
Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2019. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

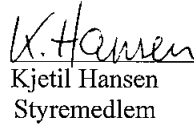
#### Arbeidsmiljø/ytre miljø

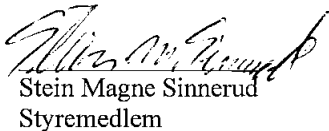
Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapets styre består av fire menn.

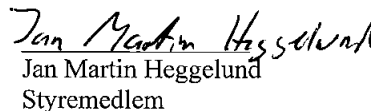
Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Moelv, 30. Juni 2020

  
Trond Kollshaugen  
Styreleder

  
Kjetil Hansen  
Styremedlem

  
Stein Magne Sinnerud  
Styremedlem

  
Jan Martin Heggelund  
Styremedlem



# Årsregnskap 2019

**Ri Eiendomsinvest AS**  
Organisasjonsnummer:984 045 069

**Ri Eiendomsinvest AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		1 780 218	1 720 229
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 780 218</b>	<b>1 720 229</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	415 156	397 888
Annen driftskostnad	1	150 678	423 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>565 834</b>	<b>820 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 214 384</b>	<b>899 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	639
Annen finansinntekt		7 367	6 686
Annen rentekostnad		308 032	361 613
Resultat av finansposter		-300 078	-354 288
Ordinært resultat før skattekostnad		914 306	544 957
Skattekostnad på ordinært resultat	5	201 114	98 093
<b>Ordinært resultat</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsoverskudd	3	713 192	446 864
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		713 192	446 864
<b>Sum overføringer</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>



## Ri Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 110 431	16 150 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 667	26 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		279 130	117 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 130</b>	<b>117 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>201 902</b>	<b>573 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 032</b>	<b>691 134</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>

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

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital % 100 á kr. 1000	3	100 000	100 000
Egne aksjer	3	-40 000	-40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 938 982	3 225 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 938 982</b>	<b>3 225 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 998 982</b>	<b>3 285 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	652 750	600 461
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>652 750</b>	<b>600 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 999 984	8 666 656
Øvrig langsiktig gjeld		4 234 374	4 234 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 234 358</b>	<b>12 901 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		566 530	0
Betalbar skatt	5	148 825	69 688
Annen kortsiktig gjeld		10 685	10 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 040</b>	<b>80 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 613 148</b>	<b>13 581 864</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>
Pantstillelser	4	7 999 984	8 666 656

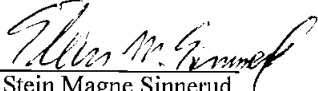


## Ri Eiendomsinvest AS

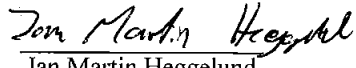
### Balanse

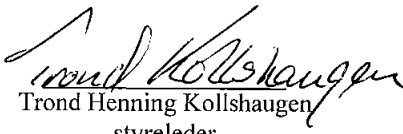
Moelv, 30.06.2020

Styret i Ri Eiendomsinvest AS

  
Stein Magne Sinnerud  
Styremedlem

  
Kjetil Hansen  
Styremedlem

  
Jan Martin Heggelund  
Styremedlem

  
Trond Henning Kollshaugen  
styreleder



## Ri Eiendomsinvest AS

### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skattefordel oppføres i balansen.

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner m.m.

#### Lønn/Ytelser til ledende personer, styre

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke lønnskostnader og ikke utbetalt lønn eller annet honorar til daglig leder eller styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor, kostnadsført 2019	
Lovbestemt revisjon	9 500
Annen bistand (eks mva)	7 000

Foretaksnummer: 984 045 069



## Ri Eiendomsinvest AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	18 866 785	26 668	18 893 453
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 369 734		1 369 734
= Anskaffelseskost 31.12.19	20 236 519	26 668	20 263 187
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 126 088	6 001	3 132 089
= Bokført verdi 31.12.19	17 110 431	20 667	17 131 098
Årets ordinære avskrivninger	409 823	5 333	415 156
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

### Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	60 000	3 225 789	3 285 789
Årets endring i egenkapital:			
Kjøp egne aksjer			
Årsresultat		713 192	713 192
Egenkapital 31.12.	60 000	3 938 982	3 998 982

#### 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:

Foretaksnummer: 984 045 069



## Ri Eiendomsinvest AS

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

### Note 4 Pantstillelser

	31.12.19	31.12.18
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 999 984	-8 666 656
Sum bokført verdi gjeld	-7 999 984	-8 666 656
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:		
Tomter, bygninger ol.	17 110 431	16 150 520
Kundefordringer	0	0
Sum bokført verdi eiendeler	17 110 431	16 150 520

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	148 825	69 688
Endring i utsatt skatt	52 289	28 405
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>201 114</b>	<b>98 093</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	914 306	544 957
Permanente forskjeller	-151	202
Endring i midlertidige forskjeller	-237 681	-242 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>676 475</b>	<b>302 992</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	148 825	69 688
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>148 825</b>	<b>69 688</b>

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 967 049	2 729 368	-237 681
<b>Sum</b>	<b>2 967 049</b>	<b>2 729 368</b>	<b>-237 681</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>652 751</b>	<b>600 461</b>	<b>-52 290</b>

Foretaksnummer: 984 045 069

**Ri Eiendomsinvest AS****Resultatregnskap - spesifikasjon**

	2019	2018
<b>Leieinntekter</b>		
3000 Salgsinntekter.avgiftspliktige	-1 780 218,00	-1 720 228,80
	<b>-1 780 218,00</b>	<b>-1 720 228,80</b>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
6000 Avsk.bygn.annen fast eiendom	409 823,00	397 219,80
6010 Avskrivning maskiner og invent.	5 333,00	668,00
	<b>415 156,00</b>	<b>397 887,80</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6390 Andre kostnader lokaler	0,00	25 271,20
6600 Rep. og vedlikeh.bygninger	43 490,00	318 815,20
6700 Revisjons- og regns.honorar	16 500,00	19 724,80
7500 Forsikringspremier	32 533,00	40 848,00
7750 Eiendom og festeavgift	56 939,00	17 128,00
7770 Bank-og kortgebyrer	1 219,50	1 240,50
7780 Avrundinger	-3,95	-1,40
7790 Andre kostnader	0,00	70,00
	<b>150 677,55</b>	<b>423 096,30</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Andre renteinntekter	-436,00	-639,00
8151 Renter skatt u/fradrag	-151,00	0,00
	<b>-587,00</b>	<b>-639,00</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
8070 Andre finansinntekter	-7 367,00	-6 686,00
	<b>-7 367,00</b>	<b>-6 686,00</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Andre rentekostnader	308 032,00	361 411,00
8151 Renter skatt u/fradrag	0,00	202,00
	<b>308 032,00</b>	<b>361 613,00</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	148 825,00	69 688,00
8320 Endring utsatt skatt	52 289,00	28 405,00
	<b>201 114,00</b>	<b>98 093,00</b>
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>		
8950 Avsatt til annen egenkapital	713 192,45	446 863,70
	<b>713 192,45</b>	<b>446 863,70</b>

**Ri Eiendomsinvest AS****Balanse - spesifikasjon**

	2019	2018
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1100 Bygninger	9 437 832,00	9 674 219,00
1102 KONTOR I TESS-LOKALER	1 197 102,40	0,00
1105 Stållager	3 528 480,00	3 603 000,00
1110 Tekniske Installasjoner	1 051 353,00	1 112 602,00
1115 Teknisk Installasjon Stållager	754 341,00	787 000,00
1150 Tomter	873 698,92	873 698,92
1155 Andre grunnarealer	267 623,60	100 000,00
	<b>17 110 430,92</b>	<b>16 150 519,92</b>
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>		
1290 Ståldører og låsesystem	20 667,00	26 000,00
	<b>20 667,00</b>	<b>26 000,00</b>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
2740 Oppgjørskonto moms	279 130,25	117 909,80
	<b>279 130,25</b>	<b>117 909,80</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1910 Brukskonto 1822 43 24835	201 901,97	573 223,97
	<b>201 901,97</b>	<b>573 223,97</b>
<b>Aksjekapital % 100 á kr. 1000</b>		
2000 Aksjekapital	-100 000,00	-100 000,00
	<b>-100 000,00</b>	<b>-100 000,00</b>
<b>Egne aksjer</b>		
2010 Egne aksjer	40 000,00	40 000,00
	<b>40 000,00</b>	<b>40 000,00</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-3 938 981,75	-3 225 789,30
	<b>-3 938 981,75</b>	<b>-3 225 789,30</b>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 Utsatt skatt	-652 750,27	-600 461,27
	<b>-652 750,27</b>	<b>-600 461,27</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
2247 BM lån 1829 46 41838	-7 999 984,00	-8 666 656,00
	<b>-7 999 984,00</b>	<b>-8 666 656,00</b>
<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		
2242 Mellomregning Ringsaker Industriservice	-4 234 374,12	-4 234 374,12
	<b>-4 234 374,12</b>	<b>-4 234 374,12</b>



## Ri Eiendomsinvest AS

### Balanse - spesifikasjon

	2019	2018
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-566 530,00	0,00
	<b>-566 530,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt	-148 825,00	-69 688,00
	<b>-148 825,00</b>	<b>-69 688,00</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2950 Påløpne renter	-10 685,00	-10 685,00
	<b>-10 685,00</b>	<b>-10 685,00</b>
<b>Pantstillelser</b>		
	7 999 984,00	8 666 656,00
	<b>7 999 984,00</b>	<b>8 666 656,00</b>



## Posteringsdokumentasjon

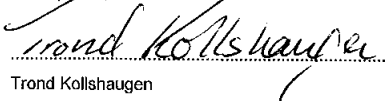
Alle posteringer

Klient Ri Eiendomsinvest AS  
Fødsels-/org.nr 984 045 069

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Anleggsmidler</b>					
A1.1	31.12.2019	1 Storgt. 38: Ordinære avskrivninger	236 387,00	6000 Avsk.bygn.annen fast eie	1100 Bygninger
A2.1	31.12.2019	2 Tekniske Installasjoner nybygg: Ordinære avskrivninger	61 249,00	6000 Avsk.bygn.annen fast eie	1110 Tekniske Installasjoner
A4.1	31.12.2019	4 Stållager: Ordinære avskrivninger	74 520,00	6000 Avsk.bygn.annen fast eie	1105 Stållager
A5.1	31.12.2019	5 Teknisk Installasjon Stållager: Ordinære avskrivninger	32 659,00	6000 Avsk.bygn.annen fast eie	1115 Teknisk Installasjon Ståll
A6.1	31.12.2019	6 Ståldører og Låsesystem: Ordinære avskrivninger	5 333,00	6010 Avskrivning maskiner og ir	1290 Ståldører og låsesystem
A8.1	31.12.2019	8 Kontor TESS-lokaler: Ordinære avskrivninger	5 008,00	6000 Avsk.bygn.annen fast eie	1102 KONTOR I TESS-LOKAL
<b>Disponeringer</b>					
D1	31.12.2019	Betalbar skatt	148 825,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt
D2	31.12.2019	Utsatt skatt	52 289,00	8320 Endring utsatt skatt	2120 Utsatt skatt
D5	31.12.2019	Overført til annen egenkapital	713 192,45	8950 Avsatt til annen egenkap	2050 Annen egenkapital

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Moelv, 30.06.2020

  
Trond Kollshaugen



# Årsregnskap 2019

**Ri Eiendomsinvest AS**

Organisasjonsnummer:984 045 069



## Ri Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		1 780 218	1 720 229
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 780 218</b>	<b>1 720 229</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	415 156	397 888
Annen driftskostnad	1	150 678	423 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>565 834</b>	<b>820 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 214 384</b>	<b>899 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		587	639
Annen finansinntekt		7 367	6 686
Annen rentekostnad		308 032	361 613
Resultat av finansposter		-300 078	-354 288
Ordinært resultat før skattekostnad		914 306	544 957
Skattekostnad på ordinært resultat	5	201 114	98 093
<b>Ordinært resultat</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsoverskudd	3	713 192	446 864
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		713 192	446 864
<b>Sum overføringer</b>		<b>713 192</b>	<b>446 864</b>



## Ri Eiendomsinvest AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	17 110 431	16 150 520
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 667	26 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 131 098</b>	<b>16 176 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		279 130	117 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 130</b>	<b>117 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>201 902</b>	<b>573 224</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 032</b>	<b>691 134</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>

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

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital % 100 á kr. 1000	3	100 000	100 000
Egne aksjer	3	-40 000	-40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 938 982	3 225 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 938 982</b>	<b>3 225 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3 998 982</b>	<b>3 285 789</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	652 750	600 461
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>652 750</b>	<b>600 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 999 984	8 666 656
Øvrig langsiktig gjeld		4 234 374	4 234 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 234 358</b>	<b>12 901 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		566 530	0
Betalbar skatt	5	148 825	69 688
Annen kortsiktig gjeld		10 685	10 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 040</b>	<b>80 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 613 148</b>	<b>13 581 864</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>17 612 130</b>	<b>16 867 654</b>
Pantstillelser	4	7 999 984	8 666 656



## Ri Eiendomsinvest AS

### Balanse

Moelv, 30.06.2020

Styret i Ri Eiendomsinvest AS

Stein Magne Sinnerud  
Styremedlem

Kjetil Hansen  
Styremedlem

Jan Martin Heggelund  
Styremedlem

Trond Henning Kollshaugen  
styreleder



## Ri Eiendomsinvest AS

### Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2019.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skattefordel oppføres i balansen.

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, pensjoner m.m.

#### Lønn/Ytelser til ledende personer, styre

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke lønnskostnader og ikke utbetalt lønn eller annet honorar til daglig leder eller styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor, kostnadsført 2019

Lovbestemt revisjon 9 500

Annen bistand 7 000

(eks mva)

Foretaksnummer: 984 045 069



## Ri Eiendomsinvest AS

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	18 866 785	26 668	18 893 453
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 369 734		1 369 734
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>20 236 519</b>	<b>26 668</b>	<b>20 263 187</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 126 088	6 001	3 132 089
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>17 110 431</b>	<b>20 667</b>	<b>17 131 098</b>
Årets ordinære avskrivninger	409 823	5 333	415 156
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	

### Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

#### Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	60 000	3 225 789	3 285 789
Årets endring i egenkapital:			
Kjøp egne aksjer			
Årsresultat		713 192	713 192
Egenkapital 31.12.	60 000	3 938 982	3 998 982

#### 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:

Foretaksnummer: 984 045 069



## Ri Eiendomsinvest AS

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

### Note 4 Pantstillelser

	31.12.19	31.12.18
Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 999 984	-8 666 656
Sum bokført verdi gjeld	-7 999 984	-8 666 656
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet:		
Tomter, bygninger ol.	17 110 431	16 150 520
Kundefordringer	0	0
Sum bokført verdi eiendeler	17 110 431	16 150 520

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	148 825	69 688
Endring i utsatt skatt	52 289	28 405
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>201 114</b>	<b>98 093</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	914 306	544 957
Permanente forskjeller	-151	202
Endring i midlertidige forskjeller	-237 681	-242 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>676 475</b>	<b>302 992</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	148 825	69 688
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>148 825</b>	<b>69 688</b>

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 967 049	2 729 368	-237 681
<b>Sum</b>	<b>2 967 049</b>	<b>2 729 368</b>	<b>-237 681</b>
Utsatt skatt (22 %)	652 751	600 461	-52 290

Foretaksnummer: 984 045 069



# SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i  
Ri Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ri Eiendomsinvest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 713 192. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: EMBT4-HX5E1-18VG4-IL7KH-M3PQK-C35P1

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Stangeveien 34, 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](http://www.sandberg-revisjon.no)





## SANDBERG

revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2019  
Ri Eiendomsinvest AS

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 30. juni 2020

**Sandberg Revisjon AS**

Arild Wangen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EMBT4-HX5E1-18YG4-IL7KH-M3PQK-C35P1



# 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."

## Arild Wangen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-531759

IP: 109.189.xxx.xxx

2020-07-01 10:43:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: EMBT4-HX5EI-18YG4-IL7KH-M3PQK-C3SP1

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/validate>