



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RICA ZK AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 737 298	24 163 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 737 298</b>	<b>24 163 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 604 376	6 604 376
Annen driftskostnad		2 796 866	2 687 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 242</b>	<b>9 291 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 336 056</b>	<b>14 872 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		746 469	152 400
Annen renteinntekt			10 522
Annen finansinntekt		17 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>763 773</b>	<b>162 922</b>
Annen rentekostnad		12 550 928	14 512 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 550 928</b>	<b>14 512 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 787 155</b>	<b>-14 349 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 548 901</b>	<b>522 367</b>
Skattekostnad		1 000 758	114 920
<b>Årsresultat</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-39 000 000
Udekket tap			-38 592 553
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 548 143	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		204 604 927	210 413 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 659 446	13 454 803
Sum varige driftsmidler		217 264 373	223 868 749
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		24 362 639	
Sum finansielle anleggsmidler		24 362 639	0
Sum anleggsmidler		241 627 012	223 868 749
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 363 615	356 880
Andre fordringer			2 614 940
Konsernfordringer		2 028 271	17 565 945
Sum fordringer		4 391 886	20 537 765
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 488	3 869 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 488	3 869 382
Sum omløpsmidler		5 633 374	24 407 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 386 179	2 386 179
Overkurs		4 153 414	4 153 414
Annen innskutt egenkapital		4 391 482	41 224 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 931 075</b>	<b>47 763 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-41 962 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-41 962 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 931 075</b>	<b>5 800 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 490 802	8 043 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 490 802</b>	<b>8 043 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224 381 337	232 299 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 381 337</b>	<b>232 299 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>233 872 139</b>	<b>240 343 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	10 212
Skyldige offentlige avgifter		1 520 580	938 021
Annen kortsiktig gjeld		935 342	1 183 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 457 172</b>	<b>2 131 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 329 311</b>	<b>242 475 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686607

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RICA ZK AS  
Forretningsadresse: Grundingen 2  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ronny Wilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 737 298	24 163 761
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 737 298</b>	<b>24 163 761</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 604 376	6 604 376
Annen driftskostnad		2 796 866	2 687 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 401 242</b>	<b>9 291 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 336 056</b>	<b>14 872 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		746 469	152 400
Annen renteinntekt			10 522
Annen finansinntekt		17 304	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>763 773</b>	<b>162 922</b>
Annen rentekostnad		12 550 928	14 512 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 550 928</b>	<b>14 512 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 787 155</b>	<b>-14 349 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 548 901</b>	<b>522 367</b>
Skattekostnad		1 000 758	114 920
<b>Årsresultat</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-39 000 000
Udekket tap			-38 592 553
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 548 143	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		204 604 927	210 413 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 659 446	13 454 803
Sum varige driftsmidler		217 264 373	223 868 749
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		24 362 639	
Sum finansielle anleggsmidler		24 362 639	0
Sum anleggsmidler		241 627 012	223 868 749
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 363 615	356 880
Andre fordringer			2 614 940
Konsernfordringer		2 028 271	17 565 945
Sum fordringer		4 391 886	20 537 765
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 488	3 869 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 241 488	3 869 382
Sum omløpsmidler		5 633 374	24 407 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>

**BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD**



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	2 386 179	2 386 179
Overkurs	4 153 414	4 153 414
Annen innskutt egenkapital	4 391 482	41 224 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 931 075</b>	<b>47 763 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		-41 962 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 962 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 931 075</b>	<b>5 800 881</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	9 490 802	8 043 824
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>9 490 802</b>	<b>8 043 824</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	224 381 337	232 299 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>224 381 337</b>	<b>232 299 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>233 872 139</b>	<b>240 343 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 250	10 212
Skyldige offentlige avgifter	1 520 580	938 021
Annen kortsiktig gjeld	935 342	1 183 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 457 172</b>	<b>2 131 882</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>236 329 311</b>	<b>242 475 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## ÅRSREGNSKAP 2024

**FOR**

**RICA ZK AS**

Org. nr NO 987 838 809 MVA

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisors beretning*

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



## Resultatregnskap

### Rica ZK AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		25 737 298	24 163 761
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 737 298</b>	<b>24 163 761</b>
Annen driftskostnad	2	2 796 866	2 687 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 796 866</b>	<b>2 687 328</b>
<b>Driftsresultat I (EBITDA)</b>		<b>22 940 432</b>	<b>21 476 433</b>
Avskrivning	3	6 604 376	6 604 376
<b>Driftsresultat II (EBIT)</b>		<b>16 336 056</b>	<b>14 872 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		746 469	152 400
Annen renteinntekt		0	10 522
Annen finansinntekt		17 304	0
Annen rentekostnad		12 550 928	14 512 612
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-11 787 155</b>	<b>-14 349 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 548 901</b>	<b>522 367</b>
Skattekostnad	4	1 000 758	114 920
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	5	3 548 143	0
Avsatt til konsernbidrag	5	0	39 000 000
Overført til udekket tap	5	0	-38 592 553
<b>Sum disponert</b>		<b>3 548 143</b>	<b>407 447</b>



## Balanse

### Rica ZK AS

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	204 604 927	210 413 946
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	12 659 445	13 454 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>217 264 373</b>	<b>223 868 749</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	24 362 639	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 362 639</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 627 012</b>	<b>223 868 749</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 363 615	356 880
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 028 271	17 565 945
Andre kortsiktige fordringer		0	2 614 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 391 886</b>	<b>20 537 765</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd		1 241 488	3 869 382
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 633 374</b>	<b>24 407 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>



## Balanse

### Rica ZK AS

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	2 386 179	2 386 179
Overkurs	6	4 153 414	4 153 414
Annen innskutt egenkapital	6	4 391 482	41 224 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 931 075</b>	<b>47 763 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	-41 962 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-41 962 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 931 075</b>	<b>5 800 881</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 490 802	8 043 824
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	224 381 337	232 299 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>224 381 337</b>	<b>232 299 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 250	10 212
Skyldig offentlige avgifter		1 520 580	938 021
Annen kortsiktig gjeld		935 341	1 183 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 457 171</b>	<b>2 131 882</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>236 329 311</b>	<b>242 475 015</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>247 260 386</b>	<b>248 275 896</b>

Oslo, 26.02.2025  
Styret for Rica ZK AS

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Styreleder

Kristin Rivelsrud Juul Møller  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2024

### Rica ZK AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

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

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

##### Fordringer:

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

##### Skatter:

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

##### Inntektsføring:

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Note 2 Lønnskostnad mv.

Selskapet har pr 31.12.24 ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å tegne offentlig tjenestepensjon (OTP).

Selskapet har etablert forretningsføreravtale med Rica Eiendom AS.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	161 009 606	19 961 505	5 000 000	84 694 436	270 665 698
Tilgang	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	18 918 628	7 302 212	0	27 180 485	53 401 325
Regnskapsmessig verdi	142 090 978	12 659 293	5 000 000	57 514 102	217 264 373
Årets avskrivninger	2 415 144	795 358	0	3 393 874	6 604 376
Økonomisk levetid	50 år	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	2%	2%		5%	

Rica ZK AS Org.nr 987838809



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 4 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2024	2023
Endring utsatt skatt	1 000 758	11 742 240
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	-11 627 319
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 000 758</b>	<b>114 920</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2024	2023
Resultat før skatter	4 548 901	522 366
Endringer midlertidige forskjeller	-6 577 172	-4 770 279
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-48 603 537
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 028 271</b>	<b>-52 851 449</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	43 140 009	41 634 913	-1 505 096
Andre midlertidige forskjeller	0	-5 072 077	-5 072 077
Sum	43 140 009	36 562 836	-6 577 172
<b>Utsatt skatt</b>	<b>9 490 802</b>	<b>8 043 824</b>	<b>1 446 977</b>

### Note 5 Mellomværende med konsernselskaper

#### Spesifikasjon av mellomværende med konsernselskaper

	2024	2023
Langsiktig fordring på Rica Eiendom AS	24 362 639	0
Kortsiktig fordring på Rica Eiendom AS	2 028 271	17 565 945

### Note 6 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	Årsjekapital	Overkurs	Ånnen innskutt egenkapital	Ånnen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 386 179	4 153 414	41 224 131	-41 962 413	5 800 881
Årets resultat	0	0		3 548 143	3 548 143
Overført fra udekket tap			-38 414 270	38 414 270	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 582 051	0	1 582 051
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 386 179</b>	<b>4 153 414</b>	<b>4 391 482</b>	<b>0</b>	<b>10 931 075</b>



## Noter til årsregnskapet 2024

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	2 386 179	1	2 386 179

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Rica Eiendom AS	2 386 179	100,0 %	100,0 %

Styremedlem Kristin Rivelsrud Juul Møller eier indirekte 32,83 % av selskapet.

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

### Note 8 Langsiktig gjeld

Den totale langsiktige gjelden forfaller til betaling i 2026.

### Rentesikring

Selskapet har inngått følgende rentebytteavtaler:

TNOK 75 000 som løper fra 22.12.23 til 22.12.30 med en avtalt fast rente på 3,2050% og som beregnes av hovedstol.

TNOK 75 000 som løper fra 22.12.23 til 22.06.35 med en avtalt fast rente på 3,1900% og som beregnes av hovedstol.

TNOK 75 000 som løper fra 23.09.24 til 23.09.34 med en avtalt fast rente på 3,2750% og som beregnes av hovedstol.

TNOK 75 000 som løper fra 27.12.24 til 27.12.29 med en avtalt fast rente på 3,3350% og som beregnes av hovedstol.

Rentebytteavtalene har følgende markedsverdi pr 31.12:

Markedsverdi	2024	2023
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-3 728 348	626 955
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-2 426 109	191 231
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-2 998 990	0
UB markedsverdi av forpliktelse (+) / fordring (-)	-1 693 876	0

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

### Note 8 Pantstillelser og aksjonærinformasjon

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	224 381 337	232 299 309

Rica ZK AS Org.nr 987838809



---

### Noter til årsregnskapet 2024

---

	<b>224 381 337</b>	<b>232 299 309</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant	217 264 373	210 413 946
	<b>217 264 373</b>	<b>210 413 946</b>

**Garantiansvar**

Selskapet har ingen garantiansvar pr 31.12.24.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Juul Møller, Kristin R**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.02.2025 15:21:38

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*

**Wilhelmsen, Ronny Johnsen**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

26.02.2025 15:22:38

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i

Rica ZK AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rica ZK AS som viser et overskudd på NOK 3 548 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.



Enter **Revisjon**

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>

Harstad, 26. februar 2025

**Enter Revisjon Hålogaland AS**

Jørn Arne Tørbjergsen  
Statsautorisert revisor