



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 540	115 589
Sum inntekter		97 540	115 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3	442 400	448 148
Annen driftskostnad		1 973 931	2 046 613
Sum kostnader		2 416 331	2 494 761
Driftsresultat		-2 318 791	-2 379 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 370 381	12 791 390
Annen renteinntekt		4 722 901	3 556 686
Annen finansinntekt		13 838 359	6 920 415
Gevinst ved salg av aksjer		84 006	0
Mottatt konsernbidrag		2 794 570	3 114 140
Sum finansinntekter		38 810 217	26 382 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 430 729	8 305 013
Annen rentekostnad		1 088 384	1 898 904
Annen finanskostnad		504 056	600 799
Sum finanskostnader		15 023 169	10 804 716
Netto finans		23 787 048	15 577 915
Resultat før skattekostnad		21 468 257	13 198 743
Skattekostnad på ordinært resultat		1 862 787	1 559 508
Årsresultat		19 605 470	11 639 235
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 605 470	11 639 235
Sum overføringer og disponeringer		19 605 470	11 639 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		142 694 521	135 820 538
Lån til foretak i samme konsern		2 996 002	3 192 917
Investeringer i tilknyttet selskap		1 841 067	1 180 062
Obligasjoner og andre fordringer		648 183	266 635
Sum finansielle anleggsmidler		148 179 773	140 460 152
Sum anleggsmidler		149 311 023	141 591 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		73 975	65 454
Andre kortsiktige fordringer konsern		220 367 977	262 679 676
Sum fordringer		220 441 952	262 745 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		95 241 991	117 347 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 241 991	117 347 865
Sum omløpsmidler		315 683 943	380 092 995
SUM EIENDELER		464 994 966	521 684 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		160 663 579	156 165 909
Sum opptjent egenkapital		160 663 579	156 165 909
Sum egenkapital		222 413 579	217 915 909
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		14 691 048	16 655 764
Sum annen langsiktig gjeld		14 691 048	16 655 764
Sum langsiktig gjeld		14 691 048	16 655 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 000	22 107
Betalbar skatt		940 061	55 419
Skyldig offentlige avgifter		58 600	48 100
Annen kortsiktig gjeld		226 836 678	286 987 098
Sum kortsiktig gjeld		227 890 339	287 112 724
Sum gjeld		242 581 387	303 768 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		464 994 966	521 684 397



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		206 468 036	191 471 887
Annen driftsinntekt		34 737 873	28 189 806
Sum inntekter		241 205 909	219 661 693
Kostnader			
Varekostnad		4 756 592	5 791 278
Lønnskostnad	3	12 356 043	11 953 891
Ordinære avskrivninger		42 627 746	40 231 695
Annen driftskostnad		26 036 610	35 514 503
Sum kostnader		85 776 991	93 491 367
Driftsresultat		155 428 918	126 170 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		-2 188 688	281 665
Annen renteinntekt		27 385 984	20 372 635
Annen finansinntekt		402 055	167 716
Gevinst ved salg av aksjer		1 009 025	
Sum finansinntekter		26 608 376	20 822 016
Annen rentekostnad		106 111 876	79 709 959
Annen finanskostnad		1 418 176	698 122
Sum finanskostnader		107 530 052	80 408 081
Netto finans		-80 921 676	-59 586 065
Resultat før skattekostnad		74 507 242	66 584 261
Skattekostnad på ordinært resultat		17 599 654	15 404 832
Årsresultat		56 907 588	51 179 429
Minoritetsinteresser		19 408 214	18 175 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 499 374	33 004 200



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 001 283 857	2 139 235 413
Driftsløsøre, inventar mv.		2 875 733	1 424 775
Sum varige driftsmidler		2 004 159 590	2 140 660 188
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	72 358 495	10 996 158
Obligasjoner og andre fordringer		1 146 120	2 731 588
Sum finansielle anleggsmidler		73 504 615	13 727 746
Sum anleggsmidler		2 077 664 205	2 154 387 934
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		3 797 621	3 715 970
Sum varer		3 797 621	3 715 970
Fordringer			
Kundefordringer		1 585 511	2 385 477
Andre fordringer		24 352 412	30 053 668
Sum fordringer		25 937 923	32 439 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 135 013	156 259 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 135 013	156 259 140
Sum omløpsmidler		154 870 557	192 414 255
SUM EIENDELER		2 232 534 762	2 346 802 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		61 750 000	61 750 000
Sum innskutt egenkapital		61 750 000	61 750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 997 576	229 605 889
Sum opptjent egenkapital		251 997 576	229 605 889
Minoritetsinteresser		128 912 447	121 401 304
Sum egenkapital		442 660 023	412 757 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		26 005 140	26 898 904
Sum avsetninger for forpliktelser		26 005 140	26 898 904
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 694 952 626	1 781 739 480
Øvrig langsiktig gjeld		15 581 446	23 332 148
Sum annen langsiktig gjeld		1 710 534 072	1 805 071 628
Sum langsiktig gjeld		1 736 539 212	1 831 970 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 656 666	66 596 333
Betalbar skatt		17 100 804	11 717 985
Skyldig offentlige avgifter		4 002 211	2 299 002
Annen kortsiktig gjeld		26 575 846	21 461 144
Sum kortsiktig gjeld		53 335 527	102 074 464
Sum gjeld		1 789 874 739	1 934 044 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 232 534 762	2 346 802 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664659

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

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, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		97 540	115 589
Sum inntekter		97 540	115 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3	442 400	448 148
Annen driftskostnad		1 973 931	2 046 613
Sum kostnader		2 416 331	2 494 761
Driftsresultat		-2 318 791	-2 379 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 370 381	12 791 390
Annen renteinntekt		4 722 901	3 556 686
Annen finansinntekt		13 838 359	6 920 415
Gevinst ved salg av aksjer		84 006	0
Mottatt konsernbidrag		2 794 570	3 114 140
Sum finansinntekter		38 810 217	26 382 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 430 729	8 305 013
Annen rentekostnad		1 088 384	1 898 904
Annen finanskostnad		504 056	600 799
Sum finanskostnader		15 023 169	10 804 716
Netto finans		23 787 048	15 577 915
Resultat før skattekostnad		21 468 257	13 198 743
Skattekostnad på ordinært resultat		1 862 787	1 559 508
Årsresultat		19 605 470	11 639 235
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 605 470	11 639 235
Sum overføringer og disponeringer		19 605 470	11 639 235



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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	142 694 521	135 820 538
Lån til foretak i samme konsern	2 996 002	3 192 917
Investeringer i tilknyttet selskap	1 841 067	1 180 062
Obligasjoner og andre fordringer	648 183	266 635
Sum finansielle anleggsmidler	148 179 773	140 460 152
Sum anleggsmidler	149 311 023	141 591 402

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	73 975	65 454
Andre kortsiktige fordringer konsern	220 367 977	262 679 676
Sum fordringer	220 441 952	262 745 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	95 241 991	117 347 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	95 241 991	117 347 865

Sum omløpsmidler	315 683 943	380 092 995
-------------------------	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER	464 994 966	521 684 397
----------------------	--------------------	--------------------

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	160 663 579	156 165 909
Sum opptjent egenkapital	160 663 579	156 165 909
Sum egenkapital	222 413 579	217 915 909
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	14 691 048	16 655 764
Sum annen langsiktig gjeld	14 691 048	16 655 764
Sum langsiktig gjeld	14 691 048	16 655 764
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 000	22 107
Betalbar skatt	940 061	55 419
Skyldig offentlige avgifter	58 600	48 100
Annen kortsiktig gjeld	226 836 678	286 987 098
Sum kortsiktig gjeld	227 890 339	287 112 724
Sum gjeld	242 581 387	303 768 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	464 994 966	521 684 397



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		206 468 036	191 471 887
Annen driftsinntekt		34 737 873	28 189 806
Sum inntekter		241 205 909	219 661 693
Kostnader			
Varekostnad		4 756 592	5 791 278
Lønnskostnad	3	12 356 043	11 953 891
Ordinære avskrivninger		42 627 746	40 231 695
Annen driftskostnad		26 036 610	35 514 503
Sum kostnader		85 776 991	93 491 367
Driftsresultat		155 428 918	126 170 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		-2 188 688	281 665
Annen renteinntekt		27 385 984	20 372 635
Annen finansinntekt		402 055	167 716
Gevinst ved salg av aksjer		1 009 025	
Sum finansinntekter		26 608 376	20 822 016
Annen rentekostnad		106 111 876	79 709 959
Annen finanskostnad		1 418 176	698 122
Sum finanskostnader		107 530 052	80 408 081
Netto finans		-80 921 676	-59 586 065
Resultat før skattekostnad		74 507 242	66 584 261
Skattekostnad på ordinært resultat		17 599 654	15 404 832
Årsresultat		56 907 588	51 179 429
Minoritetsinteresser		19 408 214	18 175 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 499 374	33 004 200



Organisasjonsnr: 979 445 814
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 001 283 857	2 139 235 413
Driftsløsøre, inventar mv.		2 875 733	1 424 775
Sum varige driftsmidler		2 004 159 590	2 140 660 188
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	72 358 495	10 996 158
Obligasjoner og andre fordringer		1 146 120	2 731 588
Sum finansielle anleggsmidler		73 504 615	13 727 746
Sum anleggsmidler		2 077 664 205	2 154 387 934
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager		3 797 621	3 715 970
Sum varer		3 797 621	3 715 970
Fordringer			
Kundefordringer		1 585 511	2 385 477
Andre fordringer		24 352 412	30 053 668
Sum fordringer		25 937 923	32 439 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		125 135 013	156 259 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 135 013	156 259 140
Sum omløpsmidler		154 870 557	192 414 255
SUM EIENDELER		2 232 534 762	2 346 802 189
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	251 997 576	229 605 889
Sum opptjent egenkapital	251 997 576	229 605 889
Minoritetsinteresser	128 912 447	121 401 304
Sum egenkapital	442 660 023	412 757 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	26 005 140	26 898 904
Sum avsetninger for forpliktelseser	26 005 140	26 898 904
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 694 952 626	1 781 739 480
Øvrig langsiktig gjeld	15 581 446	23 332 148
Sum annen langsiktig gjeld	1 710 534 072	1 805 071 628
Sum langsiktig gjeld	1 736 539 212	1 831 970 532
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 656 666	66 596 333
Betalbar skatt	17 100 804	11 717 985
Skyldig offentlige avgifter	4 002 211	2 299 002
Annen kortsiktig gjeld	26 575 846	21 461 144
Sum kortsiktig gjeld	53 335 527	102 074 464
Sum gjeld	1 789 874 739	1 934 044 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 232 534 762	2 346 802 189



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 regnskapskikk.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	400000.00	400000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42400.00	42400.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		5748.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	442400.00	448148.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



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 regnskapskikk.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
11.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10144701.00	9615802.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1291784.00	1242851.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	561905.00	484985.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	357653.00	610253.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12356043.00	11953891.00

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

2024

BESTÅR AV:

STYRETS ÅRSBERETNING
REGNSKAP MORSELSKAP
KONSERNREGNSKAP M/NOTER
REVISJONSBERETNING



KARL RAGNAR RIMFELDT AS

Org.nr 979 445 814

Årsberetning 2024

Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet

Selskapets virksomhet er i hovedsak investering i selskaper knyttet til utvikling og forvaltning av fast eiendom i Innlandet og Akershus. 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 31.12.2024 ingen ansatte. I konsernet var det 16 ansatte tilsvarende 11 årsverk. Totalt sykefravær i konsernet har vært ca. 1,8 % i 2024. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt og det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet i 2024.

Likestilling / diskriminering

Selskapets styre består av fire menn. Konsernet har hatt sju kvinner og ni menn ansatt i 2024. 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 rettvise 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 2024 på kr 56.907.588. Morselskapet har i 2024 hatt et overskudd på kr 19.605.470 mot kr 11.639.235 året før. Det foreslås at årets overskudd i morselskapet i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Oslo, 17. juni 2025

Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder

Andreas Rørvik
Styremedlem

Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem

Leif Teksum
Styremedlem



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet			Konsern			
2024	2023	Note	Resultatregnskap	Note	2024	2023
			Driftsinntekter og driftskostnader			
			Leieinntekter		206 468 036	191 471 887
97 540	115 589		Annen driftsinntekt		34 737 873	28 189 806
<u>97 540</u>	<u>115 589</u>	2	Sum driftsinntekter	2	<u>241 205 909</u>	<u>219 661 693</u>
			Varekostnad		4 756 592	5 791 278
442 400	448 148	3	Lønnskostnad	3	12 356 043	11 953 891
			Ordinære avskrivninger	5	42 627 746	40 231 695
1 973 931	2 046 613	3	Annen driftskostnad	3	26 036 610	35 514 503
<u>2 416 331</u>	<u>2 494 761</u>		Sum driftskostnader		<u>85 776 991</u>	<u>93 491 367</u>
-2 318 791	-2 379 172		Driftsresultat		155 428 918	126 170 326
			Finansinntekter og finanskostnader			
			Resultat av investering i tilknyttet selskap	6	-2 188 688	281 665
17 370 381	12 791 390		Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
4 722 901	3 556 686		Annen renteinntekt	7	27 385 984	20 372 635
13 838 359	6 920 415		Annen finansinntekt		402 055	167 716
84 006	-		Gevinst ved salg av aksjer		1 009 025	
2 794 570	3 114 140		Mottatt konsernbidrag			
13 430 729	8 305 013		Rentekostnad til foretak i samme konsern			
1 088 384	1 898 904		Annen rentekostnad	7	106 111 876	79 709 959
504 056	600 799		Annen finanskostnad		1 418 176	698 122
<u>23 787 048</u>	<u>15 577 915</u>		Resultat av finansposter		<u>-80 921 676</u>	<u>-59 586 065</u>
21 468 257	13 198 743		Resultat før skattekostnad		74 507 242	66 584 261
1 862 787	1 559 508	4	Skattekostnad	4	17 599 654	15 404 832
<u>19 605 470</u>	<u>11 639 235</u>		Årsoverskudd		<u>56 907 588</u>	<u>51 179 429</u>
			Minoritetens andel av årsoverskudd		19 408 214	18 175 229
			Majoritetens andel av årsoverskudd		37 499 374	33 004 200
			Overføringer			
19 605 470	11 639 235		Avsatt til annen egenkapital			
<u>19 605 470</u>	<u>11 639 235</u>		Sum overføringer			



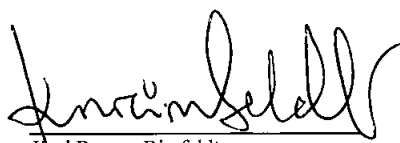
KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet				Konsern		
2024	2023	Note	Balanse	Note	2024	2023
			Eiendeler			
			Anleggsmidler			
			Varige driftsmidler			
731 250	731 250	5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	2 001 283 857	2 139 235 413
400 000	400 000	5	Driftsløsøre, inventar mv.	5	2 875 733	1 424 775
<u>1 131 250</u>	<u>1 131 250</u>		Sum varige driftsmidler		<u>2 004 159 590</u>	<u>2 140 660 188</u>
			Finansielle driftsmidler			
142 694 521	135 820 538	6	Investeringer i datterselskap			
2 996 002	3 192 917	8, 9	Lån til foretak i samme konsern			
1 841 067	1 180 062	6	Investeringer i tilknyttet selskap	6	72 358 495	10 996 158
648 183	266 635	9	Obligasjoner og andre fordringer	9	1 146 120	2 731 588
<u>148 179 773</u>	<u>140 460 152</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 504 615</u>	<u>13 727 746</u>
149 311 023	141 591 402		Sum anleggsmidler		2 077 664 205	2 154 387 934
			Omløpsmidler			
			Varelager		3 797 621	3 715 970
			Fordringer			
0	0	8	Kundefordringer		1 585 511	2 385 477
73 975	65 454		Andre fordringer		24 352 412	30 053 668
220 367 977	262 679 676	8	Andre kortsiktige fordringer konsern			
<u>220 441 952</u>	<u>262 745 130</u>		Sum fordringer		<u>25 937 923</u>	<u>32 439 145</u>
95 241 991	117 347 865	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	125 135 013	156 259 140
315 683 943	380 092 995		Sum omløpsmidler		154 870 557	192 414 255
<u>464 994 966</u>	<u>521 684 397</u>		Sum eiendeler		<u>2 232 534 762</u>	<u>2 346 802 189</u>

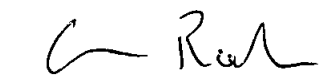


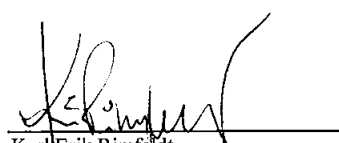
KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN


Morselskapet			Konsern			
2024	2023	Note	Balanse	Note	2024	2023
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						
160 663 579	156 165 909		Annen egenkapital		251 997 576	229 605 889
<u>160 663 579</u>	<u>156 165 909</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>251 997 576</u>	<u>229 605 889</u>
Minoritetsinteresser						
				12	128 912 447	121 401 304
222 413 579	217 915 909	12	Sum egenkapital	12	442 660 023	412 757 193
Gjeld						
Avsetning for forpliktelses						
			Utsatt skatt	4	26 005 140	26 898 904
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum avsetning for forpliktelses		<u>26 005 140</u>	<u>26 898 904</u>
Annen langsiktig gjeld						
			Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 694 952 626	1 781 739 480
14 691 048	16 655 764		Øvrig langsiktig gjeld		15 581 446	23 332 148
<u>14 691 048</u>	<u>16 655 764</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 710 534 072</u>	<u>1 805 071 628</u>
Kortsiktig gjeld						
55 000	22 107	8	Leverandørgjeld		5 656 666	66 596 333
940 061	55 419	4	Betalbar skatt	4	17 100 804	11 717 985
58 600	48 100		Skyldig offentlige avgifter		4 002 211	2 299 002
0	0		Utbytte		0	0
226 836 678	286 987 098	8	Kortsiktig konserngjeld			
			Annen kortsiktig gjeld		26 575 846	21 461 144
<u>227 890 339</u>	<u>287 112 724</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>53 335 527</u>	<u>102 074 464</u>
242 581 387	303 768 488		Sum gjeld		1 789 874 739	1 934 044 996
<u>464 994 966</u>	<u>521 684 397</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>2 232 534 762</u>	<u>2 346 802 189</u>


Karl Ragnar Rimfeldt
Styrets leder

Oslo, 17. juni 2025


Andreas Rørvik
Styremedlem


Karl Erik Rimfeldt
Daglig leder/styremedlem


Leif Teksum
Styremedlem



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet		Kontantstrømoppstilling			Konsern	
2024	2023		2024	2023		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter						
21 468 257	13 198 743	Årets resultat før skatter	74 507 242	66 584 261		
-55 419		Betalbar skatt	-11 717 985	-14 931 668		
		Ordinære avskrivninger	42 627 746	40 231 695		
-84 006		Gevinst ved salg av varige driftsmidler				
		Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	-1 009 025			
32 892	18 987	Resultat av investering i tilknyttet selskap	2 188 688	-281 665		
1 434 010	2 392 328	Endring i debitorer, kreditorer og varelager	-56 020 252	51 206 384		
<u>22 795 734</u>	<u>15 610 058</u>	Endring i andre tidsavgrensingsposter	10 990 280	-21 431 855		
		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	61 566 694	121 377 152		
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter						
		Kjøp av varige driftsmidler	-107 795 154	-342 150 139		
		Salg av varige driftsmidler				
		Innbetaling utbytte investeringer	1 000 000			
-4 750 000	-3 070 790	Kjøp av finansielle anleggsmidler	-61 094 391	-1 375 000		
219 006	6 000 000	Salg av finansielle anleggsmidler	219 006	6 000 000		
<u>-4 530 994</u>	<u>2 929 210</u>	Netto kontantstrøm fra investeringer	-167 670 539	-337 525 139		
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter						
-15 107 800	-6 000 000	Utbetaling av utbytte	-22 730 282	-9 811 241		
-22 061 014	56 675 967	Netto endring konsernmellomværender				
		Netto endring kassekreditt				
		Innbetalt kapital fra minoritet	250 000	352 800		
100 000		Utbetalt kapital til minoritet				
-250 000		Innbetalt langsiktige fordringer	100 000			
		Utbetalt nye langsiktige fordringer	-10 250 000			
		Effekt av selskap inn i konsern		39 999		
-3 051 800	-25 001 295	Opptak av ny langsiktig gjeld	138 000 000	338 650 000		
<u>-40 370 614</u>	<u>25 674 672</u>	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-30 390 000	-60 379 810		
		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	74 979 718	268 851 748		
-22 105 874	44 213 940	Endring i likvider	-31 124 127	52 703 761		
117 347 865	73 133 925	Likvidbeholdning ved årets begynnelse	156 259 140	103 555 379		
<u>95 241 991</u>	<u>117 347 865</u>	Likvidbeholdning ved årets slutt	125 135 013	156 259 140		



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

For 2024 har selskapet endret konsolideringsprinsipp fra bruttometoden til egenkapitalmetoden for investeringene i Rådhusparken Skarnes AS, Høgskolebygget AS og B2 Science Park AS. Dette som følge av konsernet ikke lenger har bestemmede innflytelse over disse selskapene. Sammenligningstall for 2023 er ikke omarbeidet som følge av denne endringen, men er omtalt/spesifisert i notene hvor det er naturlig.

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 regnskapskikk.

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 varekretslopet. 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.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

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 driftsmiddelet 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.

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 opptjent 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 konserninterne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

1-12 Kontantstrømpstilling

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



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - 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
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	400 000	400 000	10 144 701	9 615 802
Arbeidsgiveravgift	42 400	42 400	1 291 784	1 242 851
Pensjonskostnader	-	-	561 905	484 985
Andre ytelser	-	5 748	357 653	610 253
Sum	442 400	448 148	12 356 043	11 953 891

Karl Ragnar Rimfeldt AS har ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2024. Selskapets lønnskostnad er i sin helhet styregodtgjørelse. Daglig leder i Karl Ragnar Rimfeldt AS har mottatt kr. 2 281 357 i lønn og kr. 115 698 i pensjon og andre ytelser fra selskap i konsernet.

Det er 11 årsverk sysselsatt i konsernet. Det er etablert tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon i selskap hvor dette er lovpålagt.

Pensjonskostnadene i konsernet er løpende kostnadsført basert på tilskuddsordninger.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap:	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester
Lovpålagt revisjon	125 500	56 750
	0	

Konsern (inkl. morselskap):	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester
Lovpålagt revisjon	1 155 494	135 325
	0	

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Karl Ragnar Rimfeldt AS		2024	Konsern 2023
	2024	2023		
Betalbar skatt	940 061	55 419	17 100 804	11 717 985
Skatt på avgitt konsernbidrag	922 726	1 504 089		
Endring i utsatt skatt	-		-893 764	3 737 990
Endring utsatt skatt selskap inn i/ut av konsernet			1 392 614	
Resultatskatt selskap inn i/ut av konsern		-	-	-51 143
Sum skattekostnad	1 862 787	1 559 508	17 599 654	15 404 832

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	21 468 257	13 198 743
Permanente forskjeller	-15 795 613	-9 224 208
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	2 794 570	3 114 140
Avgitt konsernbidrag	-4 194 209	-6 836 772
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	4 273 005	251 903

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		2024	Konsern 2023
	2024	2023		
Netto grunnlag	-	-	116 144 924	120 223 093
Herav grunnlag ikke avsatt utsatt skattefordel			2 060 256	2 044 654
Sum	-	-	118 205 180	122 267 747
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel	-	-	26 005 140	26 898 904



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 5 Varige driftsmidler

Karl Ragnar Rimfeldt AS

Varige driftsmidler	Regulerings- arbeider	Utbyggings- prosjekt	Tomter, veianlegg, parkering og annen eiendom	Maskiner og inventar	Goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.24			731 250	400 000		1 131 250
Tilgang kjøpte driftsmidler						-
Avgang solgte driftsmidler						-
Anskaffelseskost 31.12.24			731 250	400 000		1 131 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24						-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24						-
Reverserte nedskrivninger 31.12.24						-
Balansført verdi pr. 31.12.24			731 250	400 000		1 131 250

Årets avskrivninger

Konsernet

Varige driftsmidler	Regulerings- arbeider	Utbyggings- prosjekt	Tomter, veianlegg, parkering og annen eiendom	Maskiner og inventar	Goodwill	Sum varige driftsmidler og goodwill
Anskaffelseskost pr 01.01.24	35 761 921	155 816 525	1 516 613 249	816 145 278	5 223 443	2 530 060 416
Selskap ut av konsern 01.01.24	-2 108 920	-154 016 949	-53 848 878	-5 583 819	-768 249	-216 326 815
Tilgang kjøpte driftsmidler	-52 497	26 029 014	61 913 249	17 887 437	2 017 950	107 795 153
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.24	33 600 504	27 828 590	1 524 677 620	828 448 896	6 473 144	2 421 528 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			-409 813 183	-17 716 580	-3 998 211	-432 027 974
Selskap ut av konsern 01.01.24			13 747 110	510 900	400 800	14 658 810
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24						-
Reverserte nedskrivninger 31.12.24						-
Balansført verdi pr. 31.12.24	33 600 504	27 828 590	1 128 611 547	811 243 216	2 875 733	2 004 159 590
Årets avskrivninger	-	-	39 482 994	2 945 209	199 543	42 627 746
Årets nedskrivninger						-
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 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

	Balansført verdi selskaps		Eierandel	St.andel
	- regnskap	Føretningskontor		
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	5 075 443	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Elverum Utvikling AS	4 214 264	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Byporten Kongsvinger AS	11 209 102	Kongsvinger, Norge	95,0 %	95,0 %
Handelsbygg Øst AS	2 973 355	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Parkveien 27 AS	3 255 723	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	6 224 019	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Ånestad Utvikling AS	6 240 699	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Handelsbygg Stange AS	37 365 691	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Sum datterselskap	<u>142 694 521</u>			
Kongsvinger Sjukhus Utvikling AS	60 000	Kongsvinger, Norge	50,0 %	50,0 %
Kongsvinger Sentrumshotell AS	768 567	Kongsvinger, Norge	34,0 %	34,0 %
Rådhusparken Skarnes AS	1 012 500	Kongsvinger, Norge	45,0 %	45,0 %
Sum tilknyttet selskap	<u>1 841 067</u>			

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 01.01.2024	Tilgang/avgang	Årets resultat	Utdelinger	Saldo 31.12.2024
Kongsvinger Sjukhus Utvikling AS	60 000	-	34 838	-	1 603	-	36 441
Markensplassen AS	9 115 468	3 000 000	9 826 259	-	543 275	-600 000	9 769 534
Kongsvinger Sentrumshotell AS	3 230 000	-	1 120 061	-	-351 495	-	768 566
E6 Dal AS	51 109 391	-	15 000	51 094 391	-1 907 505	-	49 201 886
Rådhusparken Skarnes AS	1 012 500	-	-	973 586	-11 078	-	962 508
Høgskolebygget AS	860 000	-	-	1 270 290	549 529	-400 000	1 419 819
B2 Science Park AS	10 090 000	-	-	11 212 758	-1 013 017	-	10 199 742
Sum			<u>10 996 158</u>	<u>64 551 025</u>	<u>-2 188 688</u>	<u>-1 000 000</u>	<u>72 358 495</u>

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Konsernet

Rentesikring:

Konsernet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering igjennom 13 avtaler, der hovedstol ved årsslutt utgjorde totalt kr. 962 687 500. De første avtalene som forfaller har utløp i 2025, mens avtalen med siste forfall utløper 2035. Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Karl Ragnar Rimfeldt AS

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	2 996 002	3 192 917
Kundefordringer	-	-
Konsernkonto bank	217 573 407	258 110 455
Til gode konsernbidrag/utbytte	2 794 570	3 114 140
Andre fordringer	-	1 455 081
Sum	223 363 979	265 872 593

Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	-	22 107
Konsernkonto bank	222 489 908	280 057 115
Skyldig konsernbidrag	4 346 770	6 929 983
Annen kortsiktig gjeld	-	-
Sum	226 836 678	287 009 205

Note 9 Fordringer og gjeld

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	2 996 002	3 192 917		
Andre langsiktige fordringer	648 183	266 635	1 146 120	2 731 588
Sum	3 644 185	3 459 552	1 146 120	2 731 588
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	114 108 771	86 817 467
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	-	114 108 771	86 817 467

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
Bokført gjeld sikret ved pant	2024	2023	2024	2023
	0	0	1 694 952 626	1 781 739 480

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



Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2024 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

Note 10 Bankinnskudd

	Karl Ragnar Rimfeldt AS	Konsern
Bundne skattetrekkmidler utgjør:	48 000	543 974

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 31.12.2023	61 750 000	156 165 909	217 915 909
Årets resultat		19 605 470	19 605 470
Tilleggsutbytte		-15 107 800	-15 107 800
Egenkapital pr 31.12.2024	61 750 000	160 663 579	222 413 579

Konsernet	Aksje- kapital	Annen EK	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	61 750 000	229 605 889	121 401 304	412 757 193
Avgang konsernselskap (minoritet)			-4 524 479	-4 524 479
Kapitalinnskudd minoritet 2024			250 000	250 000
Øvrige endringer		113	-110	3
Årets resultat		37 499 374	19 408 214	56 907 588
Tilleggsutbytte utbetalt minoriteter 2024			-7 622 482	-7 622 482
Tilleggsutbytte		-15 107 800		-15 107 800
Egenkapital pr 31.12.2024	61 750 000	251 997 576	128 912 447	442 660 023

Minoritetsinteressene fremkommer slik:

Andel av egenkapital og merverdi i Multiflora Eiendom AS - underkonsern	35,52 %	93 104 613
Andel av egenkapital i Elverum Utvikling AS - underkonsern	34% og 40%	35 217 603
Andel av egenkapital i Friskus Sport AS	9,93 %	391 126
Andel av egenkapital i Byporten Kongsvinger AS	5,00 %	199 105
		<u>128 912 447</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
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Karl Ragnar Rimfeldt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Ragnar Rimfeldt AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2024 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 2024 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 Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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 Udnes

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-18 11:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9CB59-M9Q1Y-4IOBH-9E1Y3-J2UOW-FHZ4W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.