



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Turid Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		106 562	90 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 562</b>	<b>90 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	335 238	417 352
Annen driftskostnad	3	1 628 005	1 672 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 963 243</b>	<b>2 089 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 856 681</b>	<b>-1 999 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 522 530	4 750 573
Annen renteinntekt		1 428 973	1 616 681
Annen finansinntekt		32 289 020	32 296 756
Mottatt konsernbidrag		2 580 808	1 359 935
Gevinst ved salg av aksjer		0	160 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 821 331</b>	<b>40 183 995</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 912 669	2 323 659
Annen rentekostnad		763 048	831 525
Annen finanskostnad		1 432 146	3 009 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 107 863</b>	<b>6 164 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 713 468</b>	<b>34 019 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 856 787</b>	<b>32 019 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 093 226	786 237
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		33 763 561	31 233 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	119 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>119 861</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		731 250	731 250
Driftsløsøre, inventar mv.		400 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 131 250</b>	<b>1 131 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	123 738 074	86 045 906
Lån til foretak i samme konsern		0	417 800
Investeringer i tilknyttet selskap	6	60 000	1 080 000
Obligasjoner og andre fordringer		6 445 225	6 521 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 243 299</b>	<b>94 065 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 374 549</b>	<b>95 316 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 275	0
Andre kortsiktige fordringer		75 298	137 357
Andre kortsiktige fordringer konsern		191 176 557	213 240 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 267 130</b>	<b>213 378 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 972 579	72 588 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 972 579</b>	<b>72 588 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 239 709</b>	<b>285 966 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>409 614 258</b>	<b>381 282 995</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	61 750 000	61 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 750 000</b>	<b>61 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		159 413 317	165 776 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 413 317</b>	<b>165 776 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 163 317</b>	<b>227 526 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		43 930 654	35 821 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 930 654</b>	<b>35 821 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 930 654</b>	<b>35 821 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 745	40 727
Skyldig offentlige avgifter		47 299	35 489
Utbytte		25 001 701	0
Kortsiktig konserngjeld		119 408 542	117 858 485
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 520 287</b>	<b>117 934 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 450 941</b>	<b>153 756 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>409 614 258</b>	<b>381 282 995</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		157 923 243	142 673 942
Annen driftsinntekt		26 982 480	23 022 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 905 723</b>	<b>165 696 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 151 418	7 430 061
Lønnskostnad	3	9 448 443	8 384 751
Ordinære avskrivninger		35 430 667	33 569 388
Annen driftskostnad	3	20 927 287	24 620 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 957 815</b>	<b>74 005 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 947 908</b>	<b>91 691 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		918 919	998 229
Annen renteinntekt		2 083 996	2 453 762
Annen finansinntekt		117 928	97 709
Gevinst ved salg av aksjer		0	160 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120 843</b>	<b>3 709 750</b>
Annen rentekostnad		38 570 078	42 822 503
Annen finanskostnad		1 766 216	1 070 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 336 294</b>	<b>43 892 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 215 451</b>	<b>-40 183 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 732 457</b>	<b>51 508 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		17 043 534	12 099 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 688 923</b>	<b>39 408 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 688 923</b>	<b>39 408 737</b>
Minoritetsinteresser		19 734 670	14 033 803
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 954 253</b>	<b>25 374 934</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 744 588 116	1 614 294 687
Driftsløsøre, inventar mv.		1 545 324	1 979 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 746 133 440</b>	<b>1 616 274 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 636 724	10 967 805
Obligasjoner og andre fordringer		13 038 458	13 225 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 675 182</b>	<b>24 193 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 770 808 622</b>	<b>1 640 467 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		4 424 717	3 355 363
<b>Sum varer</b>		<b>4 424 717</b>	<b>3 355 363</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 241 550	778 238
Andre fordringer		11 230 076	8 305 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 471 626</b>	<b>9 083 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 370 137	90 074 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 370 137</b>	<b>90 074 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 266 480</b>	<b>102 513 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 923 075 102</b>	<b>1 742 981 464</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	61 750 000	61 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 750 000</b>	<b>61 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 334 297	198 563 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 334 297</b>	<b>198 563 769</b>
Minoritetsinteresser		91 529 085	83 541 808
<b>Sum egenkapital</b>		<b>344 613 382</b>	<b>343 855 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		22 010 774	17 153 684
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 010 774</b>	<b>17 153 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 439 148 490	1 269 959 400
Øvrig langsiktig gjeld		44 639 955	36 590 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 483 788 445</b>	<b>1 306 550 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 505 799 219</b>	<b>1 323 704 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	45 000 000
Leverandørgjeld		21 831 208	7 519 203
Betalbar skatt		14 908 049	10 048 495
Skyldig offentlige avgifter		2 349 833	3 425 740
Utbytte		25 026 526	
Annen kortsiktig gjeld		8 546 885	9 428 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 662 501</b>	<b>75 421 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 578 461 720</b>	<b>1 399 125 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 923 075 102</b>	<b>1 742 981 464</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 662806

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Turid Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		106 562	90 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 562</b>	<b>90 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	335 238	417 352
Annen driftskostnad	3	1 628 005	1 672 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 963 243</b>	<b>2 089 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 856 681</b>	<b>-1 999 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 522 530	4 750 573
Annen renteinntekt		1 428 973	1 616 681
Annen finansinntekt		32 289 020	32 296 756
Mottatt konsernbidrag		2 580 808	1 359 935
Gevinst ved salg av aksjer		0	160 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 821 331</b>	<b>40 183 995</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 912 669	2 323 659
Annen rentekostnad		763 048	831 525
Annen finanskostnad		1 432 146	3 009 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 107 863</b>	<b>6 164 594</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 713 468</b>	<b>34 019 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 856 787</b>	<b>32 019 752</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 093 226	786 237
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		33 763 561	31 233 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>



Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	119 861
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>119 861</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		731 250	731 250
Driftsløsøre, inventar mv.			
		400 000	400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 131 250</b>	<b>1 131 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6		123 738 074	86 045 906
Lån til foretak i samme konsern		0	417 800
Investeringer i tilknyttet selskap 6		60 000	1 080 000
Obligasjoner og andre fordringer		6 445 225	6 521 778
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 243 299</b>	<b>94 065 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 374 549</b>	<b>95 316 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 275	0
Andre kortsiktige fordringer		75 298	137 357
Andre kortsiktige fordringer konsern		191 176 557	213 240 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>191 267 130</b>	<b>213 378 106</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 972 579	72 588 294
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 972 579</b>	<b>72 588 294</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>278 239 709</b>	<b>285 966 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>409 614 258</b>	<b>381 282 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	61 750 000	61 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 750 000</b>	<b>61 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		159 413 317	165 776 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>159 413 317</b>	<b>165 776 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>221 163 317</b>	<b>227 526 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		43 930 654	35 821 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 930 654</b>	<b>35 821 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 930 654</b>	<b>35 821 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 745	40 727
Skyldig offentlige avgifter		47 299	35 489
Utbytte		25 001 701	0
Kortsiktig konserngjeld		119 408 542	117 858 485
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 520 287</b>	<b>117 934 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 450 941</b>	<b>153 756 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>409 614 258</b>	<b>381 282 995</b>



Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		157 923 243	142 673 942
Annen driftsinntekt		26 982 480	23 022 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 905 723</b>	<b>165 696 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 151 418	7 430 061
Lønnskostnad	3	9 448 443	8 384 751
Ordinære avskrivninger		35 430 667	33 569 388
Annen driftskostnad	3	20 927 287	24 620 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 957 815</b>	<b>74 005 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>110 947 908</b>	<b>91 691 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat av investering i tilknyttet selskap		918 919	998 229
Annen renteinntekt		2 083 996	2 453 762
Annen finansinntekt		117 928	97 709
Gevinst ved salg av aksjer		0	160 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120 843</b>	<b>3 709 750</b>
Annen rentekostnad		38 570 078	42 822 503
Annen finanskostnad		1 766 216	1 070 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 336 294</b>	<b>43 892 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 215 451</b>	<b>-40 183 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>73 732 457</b>	<b>51 508 103</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		17 043 534	12 099 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 688 923</b>	<b>39 408 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 688 923</b>	<b>39 408 737</b>
Minoritetsinteresser		19 734 670	14 033 803
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 954 253</b>	<b>25 374 934</b>



Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 744 588 116	1 614 294 687
Driftsløsøre, inventar mv.		1 545 324	1 979 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 746 133 440</b>	<b>1 616 274 377</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 636 724	10 967 805
Obligasjoner og andre fordringer		13 038 458	13 225 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 675 182</b>	<b>24 193 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 770 808 622</b>	<b>1 640 467 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager		4 424 717	3 355 363
<b>Sum varer</b>		<b>4 424 717</b>	<b>3 355 363</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 241 550	778 238
Andre fordringer		11 230 076	8 305 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 471 626</b>	<b>9 083 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		135 370 137	90 074 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 370 137</b>	<b>90 074 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 266 480</b>	<b>102 513 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 923 075 102</b>	<b>1 742 981 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	61 750 000	61 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 750 000</b>	<b>61 750 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	191 334 297	198 563 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>191 334 297</b>	<b>198 563 769</b>
Minoritetsinteresser	91 529 085	83 541 808
<b>Sum egenkapital</b>	<b>344 613 382</b>	<b>343 855 577</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	22 010 774	17 153 684
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>22 010 774</b>	<b>17 153 684</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 439 148 490	1 269 959 400
Øvrig langsiktig gjeld	44 639 955	36 590 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 483 788 445</b>	<b>1 306 550 383</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 505 799 219</b>	<b>1 323 704 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	45 000 000
Leverandørgjeld	21 831 208	7 519 203
Betalbar skatt	14 908 049	10 048 495
Skyldig offentlige avgifter	2 349 833	3 425 740
Utbytte	25 026 526	
Annen kortsiktig gjeld	8 546 885	9 428 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>72 662 501</b>	<b>75 421 820</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 578 461 720</b>	<b>1 399 125 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 923 075 102</b>	<b>1 742 981 464</b>



Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
11

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	400.00	100.00	40000.00
B-aksjer	617100.00	100.00	61710000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Karl Ragnar Rimfeldt	400.00	0.06%	A-aksjer
Mari Rimfeldt AS	205700.00	33.31%	B-aksjer
Ragnhild Rimfeldt AS	205700.00	33.31%	B-aksjer
Kastanjelunden AS	205700.00	33.31%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	617500.00	100.00%

Note  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300000.00	375000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31800.00	36215.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3438.00	6137.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	335238.00	417352.00

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

### Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

### Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39000.00	74000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87375.00	73250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126375.00	147250.00

### Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

### Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Multiflora Eiendom AS	64.48%	64.48%	107905177.00	48180095.00
Rimfeldt Eiendom AS	100.00%	100.00%	304000.00	452006.00
Storgaten Park AS	100.00%	100.00%	3636363.00	124207.00





Organisasjonsnr: 979 445 814  
KARL RAGNAR RIMFELDT AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
11

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	400.00	100.00	40000.00
B-aksjer	617100.00	100.00	61710000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mari Rimfeldt AS	205700.00	33.31%	B-aksjer
Ragnhild Rimfeldt AS	205700.00	33.31%	B-aksjer
Kastanjelunden AS	205700.00	33.31%	B-aksjer
Karl Ragnar Rimfeldt	400.00	0.06%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	617500.00	100.00%

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7713767.00	6884021.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	854684.00	726828.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	352666.00	333602.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	527326.00	440300.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9448443.00	8384751.00

Note

#### Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelse til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	527750.00	484000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	161075.00	171450.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	688825.00	655450.00

## Note

3

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

10.00

## Note

3

## Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

6

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap





**KARL RAGNAR RIMFELDT AS**  
**ORG. NR 979 445 814**

**Årsregnskap**  
**konsern**  
  
**2021**

**BESTÅR AV:**

**STYRETS ÅRSBERETNING**  
**REGNSKAP MORSELSKAP**  
**KONSERNREGNSKAP M/NOTER**  
**REVISJONSBERETNING**



## **KARL RAGNAR RIMFELDT AS**

Org.nr 979 445 814

### **Årsberetning 2021**

#### **Virksomhetens art og virksomhetens beliggenhet**

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

#### **Fortsatt drift**

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

#### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har per 31.12.2021 ingen ansatte. I konsernet var det 15 ansatte tilsvarende 10 årsverk. Totalt sykefravær i konsernet har vært ca. 3,2 % i 2021. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt og det har ikke vært skader eller ulykker i konsernet i 2021.

#### **Likestilling / diskriminering**

Selskapets styre består av tre menn. Konsernet har hatt ni kvinner og seks menn ansatt i 2021. 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.**

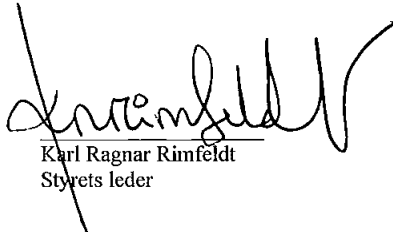
I forbindelse med finansiering av eiendommer er konsernet eksponert for risiko knyttet til endringer i rentenivå. For å håndtere denne risikoen har konsernet inngått en rekke rentebytteavtaler, slik at det oppnås fastrente på deler av låneporteføljen. Selskapet og konsernet har god likviditet og anser 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, oppad begrenset til MNOK 100. Alle sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer vurderes fortløpende

#### **Årsregnskap / fremtidig utvikling**

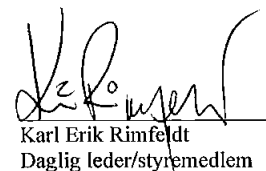
Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret anser de reelle verdiene av konsernets eiendeler til å ha en betydelig merverdi i forhold til de bokførte verdier. Konsernets utleiesituasjon, med solide leietakere og langsiktige kontrakter, vurderes som tilfredsstillende. Det jobbes målrettet med utvikling/ utleie av ledige lokaler og konsernets attraktive utviklingsstomter. Framtidsutsiktene vurderes således som tilfredsstillende. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet. Utbruddet av Covid 19 har ikke hatt vesentlige implikasjoner for konsernet.

Konsernregnskapet viser et overskudd for 2021 på kr 56.688.923. Morselskapet har i 2021 hatt et overskudd på kr 33.763.561 mot kr 31.233.515 året før. Det foreslås at årets overskudd i morselskapet i sin helhet overføres til annen egenkapital.

Oslo, 23. juni 2022



Karl Ragnar Rimfeldt  
Styrets leder



Karl Erik Rimfeldt  
Daglig leder/styremedlem



Andreas Rørvik  
Styremedlem



KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet				Konsern		
2021	2020	Note	Resultatregnskap	Note	2021	2020
			Driftsinntekter og driftskostnader			
			Leieinntekter		157 923 243	142 673 942
106 562	90 226		Annen driftsinntekt		26 982 480	23 022 340
<u>106 562</u>	<u>90 226</u>	2	Sum driftsinntekter	2	<u>184 905 723</u>	<u>165 696 282</u>
			Varekostnad		8 151 418	7 430 061
335 238	417 352	3	Lønnskostnad	3	9 448 443	8 384 751
			Ordinære avskrivninger	5	35 430 667	33 569 388
1 628 005	1 672 523	3	Annen driftskostnad	3	20 927 287	24 620 937
<u>1 963 243</u>	<u>2 089 875</u>		Sum driftskostnader		<u>73 957 815</u>	<u>74 005 137</u>
<b>-1 856 681</b>	<b>-1 999 649</b>		<b>Driftsresultat</b>		<b>110 947 908</b>	<b>91 691 145</b>
			Finansinntekter og finanskostnader			
			Resultat av investering i tilknyttet selskap	6	918 919	998 229
4 522 530	4 750 573		Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
1 428 973	1 616 681		Annen renteinntekt		2 083 996	2 453 762
32 289 020	32 296 756		Annen finansinntekt		117 928	97 709
	160 050		Gevinst ved salg av aksjer			160 050
2 580 808	1 359 935		Mottatt konsernbidrag			
1 912 669	2 323 659		Rentekostnad til foretak i samme konsern			
763 048	831 525		Annen rentekostnad	7	38 570 078	42 822 503
1 432 146	3 009 410		Annen finanskostnad	7	1 766 216	1 070 289
<u>36 713 468</u>	<u>34 019 401</u>		Resultat av finansposter		<u>-37 215 451</u>	<u>-40 183 042</u>
<b>34 856 787</b>	<b>32 019 752</b>		<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>73 732 457</b>	<b>51 508 103</b>
1 093 226	786 237	4	Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 043 534	12 099 366
<b>33 763 561</b>	<b>31 233 515</b>		<b>Ordinært resultat</b>		<b>56 688 923</b>	<b>39 408 737</b>
<u><b>33 763 561</b></u>	<u><b>31 233 515</b></u>		<b>Årsoverskudd</b>		<u><b>56 688 923</b></u>	<u><b>39 408 737</b></u>
			Minoritetens andel av årsoverskudd		19 734 670	14 033 803
			Majoritetens andel av årsoverskudd		36 954 253	25 374 934
			Overføringer			
			Avsatt til utbytte			
33 763 561	31 233 515		Avsatt til annen egenkapital			
			Overført fra annen egenkapital			
<u>33 763 561</u>	<u>31 233 515</u>		Sum overføringer			



## KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet			Konsern			
2021	2020	Note	Balanse	Note	2021	2020
			<b>Eiendeler</b>			
			<b>Anleggsmidler</b>			
			Immaterielle eiendeler			
			Goodwill	5	0	0
0	119 861	4	Utsatt skattefordel	4	0	0
<u>0</u>	<u>119 861</u>		Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
			Varige driftsmidler			
731 250	731 250	5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	1 744 588 116	1 614 294 687
400 000	400 000	5	Driftsløsøre, inventar mv.	5	1 545 324	1 979 690
<u>1 131 250</u>	<u>1 131 250</u>		Sum varige driftsmidler		<u>1 746 133 440</u>	<u>1 616 274 377</u>
			Finansielle driftsmidler			
123 738 074	86 045 906	6	Investeringer i datterselskap			
0	417 800	8, 9	Lån til foretak i samme konsern			
60 000	1 080 000	6	Investeringer i tilknyttet selskap	6	11 636 724	10 967 805
6 445 225	6 521 778		Obligasjoner og andre fordringer	9	13 038 458	13 225 779
<u>130 243 299</u>	<u>94 065 484</u>		Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 675 182</u>	<u>24 193 584</u>
<b>131 374 549</b>	<b>95 316 595</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 770 808 622</b>	<b>1 640 467 961</b>
			<b>Omløpsmidler</b>			
			Varelager		4 424 717	3 355 363
			Fordringer			
15 275		8	Kundefordringer		1 241 550	778 238
75 298	137 357	8	Andre fordringer		11 230 076	8 305 498
191 176 557	213 240 749	8	Andre kortsiktige fordringer konsern			
<u>191 267 130</u>	<u>213 378 106</u>		Sum fordringer		<u>12 471 626</u>	<u>9 083 736</u>
86 972 579	72 588 294	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	135 370 137	90 074 404
<b>278 239 709</b>	<b>285 966 400</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 266 480</b>	<b>102 513 503</b>
<u><b>409 614 258</b></u>	<u><b>381 282 995</b></u>		<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>1 923 075 102</b></u>	<u><b>1 742 981 464</b></u>



## KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN

Morselskapet

Konsern

2021	2020	Note	Balanse	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>						
			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			
159 413 317	165 776 568		Annen egenkapital		191 334 297	198 563 769
<u>159 413 317</u>	<u>165 776 568</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>191 334 297</u>	<u>198 563 769</u>
			Minoritetsinteresser	12	91 529 085	83 541 808
221 163 317	227 526 568	12	Sum egenkapital	12	344 613 382	343 855 577
<b>Gjeld</b>						
			Avsetning for forpliktelser			
			Utsatt skatt	4	22 010 774	17 153 684
<u>0</u>	<u>0</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>22 010 774</u>	<u>17 153 684</u>
			Annen langsiktig gjeld			
			Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 439 148 490	1 269 959 400
43 930 654	35 821 726		Øvrig langsiktig gjeld		44 639 955	36 590 983
<u>43 930 654</u>	<u>35 821 726</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 483 788 445</u>	<u>1 306 550 383</u>
			Kortsiktig gjeld			
62 745	40 727		Leverandørgjeld		21 831 208	7 519 203
		4	Betalbar skatt	4	14 908 049	10 048 495
47 299	35 489		Skyldig offentlige avgifter		2 349 833	3 425 740
25 001 701			Utbytte		25 026 526	
119 408 542	117 858 485	8	Kortsiktig konserngjeld			
			Annen kortsiktig gjeld	9	8 546 885	54 428 382
<u>144 520 287</u>	<u>117 934 701</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>72 662 501</u>	<u>75 421 820</u>
188 450 941	153 756 427		Sum gjeld		1 578 461 720	1 399 125 887
<u>409 614 258</u>	<u>381 282 995</u>		Sum egenkapital og gjeld		<u>1 923 075 102</u>	<u>1 742 981 464</u>

Oslo, 23. juni 2022

Karl Ragnar Rimfeldt  
Styrets lederAndreas Rørvik  
StyremedlemKarl Erik Rimfeldt  
Daglig leder/styremedlem



Morselskapet		KARL RAGNAR RIMFELDT AS - KONSERN			
2021	2020	Kontantstrømoppstilling	Konsern		
2021	2020		2021	2020	
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
34 856 787	32 019 752	Årets resultat før skatter	73 732 457	51 508 103	
		Betalbar skatt	-10 048 495	-7 339 762	
		Ordinære avskrivninger	35 430 667	33 569 388	
		Gevinst ved salg av varige driftsmidler			
	-160 050	Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		-160 050	
		Resultat av investering i tilknyttet selskap	-918 919	-998 229	
37 293	40 727	Endring i debitorer, kreditorer og varelager	12 779 339	4 066 948	
1 901 781	850 162	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-3 864 739	2 770 313	
<b>36 795 861</b>	<b>32 750 591</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>107 110 310</b>	<b>83 416 711</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
		Kjøp av varige driftsmidler	-165 289 730	-76 410 604	
		Salg av varige driftsmidler			
		Innbetaling utbytte investeringer	250 000	250 000	
-33 816 180		Kjøp av finansielle anleggsmidler			
	250 000	Salg av finansielle anleggsmidler			
<b>-33 816 180</b>	<b>250 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringer</b>	<b>-165 039 730</b>	<b>-76 160 604</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
-7 658 230		Utbetaling av utbytte	-25 443 120	-16 122 380	
18 645 034	-2 010 250	Netto endring konsernmellomværender			
		Netto endring kassekreditt		-564 039	
		Innbetalt kapital fra minoritet	4 922 694	250 000	
		Utbetalt kapital til minoritet	-3 253 392		
417 800	426 000	Innbetalt langsiktige fordringer		239 000	
		Effekt av selskap inn i konsern	2 938 751		
		Opptak av ny kort- og langsiktig gjeld	194 000 000	75 000 000	
	-4 500 000	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-69 939 780	-36 450 000	
<b>11 404 604</b>	<b>-6 084 250</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>103 225 153</b>	<b>22 352 581</b>	
14 384 285	26 916 341	Endring i likvider	45 295 733	29 608 688	
72 588 294	45 671 953	Likvidbeholdning ved årets begynnelse	90 074 404	60 465 716	
<b>86 972 579</b>	<b>72 588 294</b>	<b>Likvidbeholdning ved årets slutt</b>	<b>135 370 137</b>	<b>90 074 404</b>	



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 1-1 Konsolidering

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

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

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

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

#### 1-2 Bruk av estimater

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

#### 1-3 Valuta

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

#### 1-4 Driftsinntekter

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

#### 1-5 Skatt

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

#### 1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### 1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av 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.



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

### 1-8 Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

### 1-9 Fordringer

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

### 1-10 Varelager

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

### 1-11 Konsernkonto

Morselskapet er konsernspiss i et konsernkontosystem.

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

### 1-12 Kontantstrømoppstilling

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



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - 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	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	300 000	375 000	7 713 767	6 884 021
Arbeidsgiveravgift	31 800	36 215	854 684	726 828
Pensjonskostnader	-	-	352 666	333 602
Andre ytelser	3 438	6 137	527 326	440 300
Sum	335 238	417 352	9 448 443	8 384 751

Karl Ragnar Rimfeldt AS har ikke utbetalt lønn til daglig leder i 2021. Selskapets lønnskostnad er i sin helhet styregodtgjørelse. Det er ingen andre ansatte enn daglig leder i selskapet.

Det er 10 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:

Lovpålagt revisjon	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester
39 000		87 375

#### Konsern (inkl. morselskap):

Lovpålagt revisjon	Andre attestasjonstjenester	Andre tjenester
527 750	12 800	148 275

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Karl Ragnar Rimfeldt AS			Konsern
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	-	-	14 908 049	10 048 495
Skatt på konsernbidrag	1 093 226	715 502		
Endring i utsatt skatt	119 861	70 735	4 857 090	2 050 871
Endring i forrige års regnskap	-119 861			
Endring utsatt skatt selskap inn i/ut av konsernet			-2 693 786	-
Resultatskatt selskap inn i/ut av konsern	-	-	-27 819	-
Sum skattekostnad	1 093 226	786 237	17 043 534	12 099 366

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	34 856 787	32 019 752
Permanente forskjeller	-32 468 381	-29 805 885
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt konsernbidrag	2 580 808	1 359 935
Avgitt konsernbidrag	-4 969 214	-3 252 279
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-321 523
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Karl Ragnar Rimfeldt AS			Konsern
	2021	2020	2021	2020
Netto grunnlag	-	-544 822	92 360 927	77 309 335
Herav grunnlag ikke avsatt utsatt skattefordel			7 688 042	661 956
Sum	-	-544 822	100 048 969	77 971 291
Utsatt skatt/ (-) utsatt skattefordel	-	-119 861	22 010 774	17 153 684



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - 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 01.01.21			731 250	400 000		1 131 250
Tilgang kjøpte driftsmidler						-
Avgang solgte driftsmidler						-
Anskaffelseskost 31.12.21			731 250	400 000		1 131 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21						-
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21						-
Reverserte nedskrivninger 31.12.21						-

Balanseført verdi pr. 31.12.21 731 250 400 000 1 131 250

#### Årets avskrivninger

Varige driftsmidler	Regulerings- arbeider	Utbyggings- prosjekt	Tomter, veianlegg, parkering og annen eiendom	Maskiner og inventar	Goodwill	Sum varige driftsmidler og goodwill	
Anskaffelseskost pr 01.01.21	5 779 177	-	1 193 927 839	685 179 713	4 661 955	500 000	1 890 048 684
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 212 755	9 219 881	81 982 746	70 672 468	-	-	166 087 850
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-798 120	-	-	-798 120
Anskaffelseskost 31.12.21	9 991 932	9 219 881	1 275 910 585	755 054 061	4 661 955	500 000	2 055 338 414
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21			-295 036 637	-10 551 706	-3 116 631	-500 000	-309 204 974
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21							-
Reverserte nedskrivninger 31.12.21							-

Balanseført verdi pr. 31.12.21 9 991 932 9 219 881 980 873 948 744 502 355 1 545 324 - 1 746 133 440

Årets avskrivninger - - 33 374 903 1 621 398 434 366 - 35 430 667

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 2021 - Karl Ragnar Rømfeldt AS

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

	Balansført verdi selskaps			
	- regnskap	Forretningskontor	Eierandel	St.andel
Multiflora Eiendom AS	55 574 041	Kongsvinger, Norge	64,48 %	64,48 %
Rømfeldt Eiendom AS	310 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Storgaten Park AS	4 433 820	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Elverum Utvikling AS	1 869 888	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Byporten Kongsvinger AS	6 459 102	Kongsvinger, Norge	95,0 %	95,0 %
Ski Utvikling AS	2 230 968	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Parkveien 27 AS	2 731 891	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Parkveien 12 AS	1 791 064	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Jernbanegata Næringsutvikling AS	3 571 920	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
JSV 10 AS	2 509 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Friskus Sport AS	2 380 200	Kongsvinger, Norge	90,07 %	90,07 %
Høgskolen Eiendom AS	6 060 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Ånestad Utvikling AS	6 030 000	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
Rådhusparken Skames AS	15 300	Kongsvinger, Norge	51,0 %	51,0 %
Handelsbygg Stange AS	27 770 880	Kongsvinger, Norge	100,0 %	100,0 %
<b>Sum datterselskap</b>	<b>123 738 074</b>			
Kongsvinger Sjukelhus Utvikling AS	60 000	Kongsvinger, Norge	50,0 %	50,0 %
Kongsvinger Sentrumshotell AS	-	Kongsvinger, Norge	34,0 %	34,0 %
<b>Sum tilknyttet selskap</b>	<b>60 000</b>			

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 nettobelop, men nedskrivning foretas etter en individuell vurdering.

I konsernregnskapet er datterselskapene konsolidert. I løpet av 2021 har konsernet kjøpt aksjene i 4 igangværende virksomheter. I denne forbindelse er det aktivert merverdi i eiendommer på til sammen kr. 57.018.000, som inngår i note 5.

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

	Ansk.kost	Merverdi	Saldo 01.01.2021	Nedskrivning	Årets resultat	Utdelinger	Saldo 31.12.2021
Kongsvinger Sjukelhus Utvikling AS	60 000	-	33 069	-	57	-	33 126
Matkensplassen AS	9 753 000	3 000 000	7 515 087	-	1 210 136	-250 000	8 475 223
Høgskolebygget AS	1 000 000	-	2 849 881	-	238 148	-	3 088 029
Kongsvinger Sentrumshotell AS	1 020 000	-	569 768	-	-529 422	-	40 346
Sum			10 967 805	-	918 919	-250 000	11 636 724

### Note 7 Finansiell markedsrisiko

#### Konsernet

##### Rentesikring:

Konsernet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering igjennom 11 avtaler med hovedstol på totalt kr. 837 750 000. De første avtalene som forfaller har utløp i 2024, mens avtalen med siste forfall utløper 2035. Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

#### Karl Ragnar Rimfeldt AS

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	15 275	-
Konsernkonto bank	188 023 057	211 880 814
Til gode konsernbidrag/utbytte	2 580 808	1 359 935
Andre fordringer	572 692	417 800
Sum	191 191 832	213 658 549

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	-	9 327
Konsernkonto bank	114 108 982	113 829 841
Skyldig konsernbidrag	5 299 560	3 637 053
Annen kortsiktig gjeld	-	391 591
Sum	119 408 542	117 867 812

### Note 9 Fordringer og gjeld

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>				
Lån til foretak i samme konsern	-	417 800	-	-
Andre langsiktige fordringer	257 425	252 978	6 850 658	6 956 979
Obligasjoner utstedt av ikke-norsk foretak, bokført til markedsverdi	6 187 800	6 268 800	6 187 800	6 268 800
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	-
Annen langsiktig gjeld	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Karl Ragnar Rimfeldt AS		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant	0	0	1 439 148 490	1 314 959 400

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



## Noter til selskaps- og konsernregnskapet 2021 - Karl Ragnar Rimfeldt AS

## Note 10 Bankinnskudd

	Karl Ragnar Rimfeldt AS	Konsern
Bundne skattetreksmidler utgjør:	59 375	411 891

## 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
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>617 500</b>	<b>100,00 %</b>

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 31.12.2020	61 750 000	165 776 568	227 526 568
Korrigert utsatt skattefordel		-119 861	-119 861
Årets resultat		33 763 561	33 763 561
Tilleggsutbytte		-40 006 951	-40 006 951
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>61 750 000</b>	<b>159 413 317</b>	<b>221 163 317</b>

## Konsernet

	Aksje- kapital	Annen EK	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	61 750 000	198 563 769	83 541 808	343 855 577
Kjøp fra minoritet i 2021		-3 253 392		-3 253 392
Kapitalinnskudd minoritet 2021			4 922 694	4 922 694
Øvrige endringer		-923 384	1 140 528	217 144
Årets resultat		36 954 253	19 734 670	56 688 923
Tilleggsutbytte utbetalt minoriteter 2021		-	-17 810 615	-17 810 615
Tilleggsutbytte		-40 006 951		-40 006 951
<b>Egenkapital pr 31.12.2021</b>	<b>61 750 000</b>	<b>191 334 295</b>	<b>91 529 085</b>	<b>344 613 380</b>

## Minoritetsinteressene fremkommer slik:

Andel av egenkapital og merverdi i Multiflora Eiendom AS - underkonsern	35,52 %	56 394 995
Andel av egenkapital i Elverum Utvikling AS - underkonsern	34% og 40%	34 662 939
Andel av egenkapital i Friskus Sport AS	9,93 %	345 996
Andel av egenkapital i Byporten Kongsvinger AS	5,00 %	136 716
Andel av egenkapital i Rådhusparken Skarnes AS	49,00 %	11 561
		<u>91 529 085</u>

## Note 13 Transaksjoner med nærstående parter

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



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Ragnar Rimfeldt AS

### Konklusjon

Vi har revidert Karl Ragnar Rimfeldt AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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>

Kongsvinger, 23. juni 2022

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor