



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 623 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RICA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grundingen 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ronny Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	18 889 000	12 902 000
Sum inntekter		18 889 000	12 902 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 405 000	3 381 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	134 000	187 000
Annen driftskostnad		15 043 000	20 098 000
Sum kostnader		23 582 000	23 666 000
Driftsresultat		-4 693 000	-10 764 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	12	18 800 000	48 216 000
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	5 488 000	5 583 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 970 000	9 353 000
Annen renteinntekt		480 000	1 344 000
Annen finansinntekt	12	183 000	184 000
Sum finansinntekter		29 921 000	64 680 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 162 000	10 171 000
Annen rentekostnad	5	58 000	139 000
Annen finanskostnad		595 000	321 000
Sum finanskostnader		7 815 000	10 631 000
Netto finans		22 106 000	54 049 000
Ordinært resultat før skattekostnad		17 413 000	43 285 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 241 000	247 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 172 000	43 038 000
Årsresultat		16 172 000	43 038 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	7	5 488 000	5 583 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	7	0	55 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	10 685 000	-17 545 000
Sum overføringer og disponeringer		16 173 000	43 038 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	893 000	1 005 000
Sum varige driftsmidler		893 000	1 005 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	684 565 000	683 170 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	134 094 000	128 606 000
Lån til foretak i samme konsern	8,11	161 110 000	28 498 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	5 602 000	5 602 000
Sum finansielle anleggsmidler		985 371 000	845 876 000
Sum anleggsmidler		986 264 000	846 881 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 165 000	273 000
Andre fordringer	11	2 913 000	2 258 000
Konsernfordringer	8,11	23 610 000	179 598 000
Sum fordringer		30 688 000	182 129 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 004 000	118 414 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 004 000	118 414 000
Sum omløpsmidler		124 692 000	300 543 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 110 956 000	1 147 424 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	1 352 000	1 352 000
Overkurs	7	638 553 000	638 553 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		639 905 000	639 905 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	66 313 000	60 825 000
Annen egenkapital	7	112 818 000	102 134 000
Sum opptjent egenkapital		179 131 000	162 959 000
Sum egenkapital		819 036 000	802 864 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	39 343 000	38 561 000
Sum avsetninger for forpliktelser		39 343 000	38 561 000
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		218 891 000	233 240 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 496 000	7 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		224 387 000	240 568 000
Sum langsiktig gjeld		263 730 000	279 129 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 391 000	2 215 000
Betalbar skatt	6	4 000	184 000
Skyldige offentlige avgifter		612 000	199 000
Kortsiktig konserngjeld	8	23 837 000	1 952 000
Annen kortsiktig gjeld		2 346 000	5 881 000
Sum kortsiktig gjeld		28 190 000	10 431 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		291 920 000	289 560 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 110 956 000	1 092 424 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	13	150 593 000	224 347 000
Annen driftsinntekt	13	8 866 000	1 123 000
Sum inntekter		159 459 000	225 470 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 420 000	3 396 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	44 167 000	44 173 000
Annen driftskostnad		35 322 000	44 734 000
Sum kostnader		87 909 000	92 303 000
Driftsresultat		71 550 000	133 167 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	4 905 000	6 860 000
Annen renteinntekt		901 000	3 098 000
Annen finansinntekt	12	183 000	0
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			0
Sum finansinntekter		5 989 000	9 958 000
Annen rentekostnad	5	45 493 000	38 356 000
Annen finanskostnad		595 000	0
Sum finanskostnader		46 088 000	38 356 000
Netto finans		-40 099 000	-28 398 000
Ordinært resultat før skattekostnad		31 451 000	104 769 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 972 000	23 393 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 479 000	81 376 000
Årsresultat		23 479 000	81 376 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 479 000	81 376 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		23 479 000	81 376 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 306 562 000	1 345 791 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	3 589 000	3 858 000
Sum varige driftsmidler		1 310 151 000	1 349 649 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	189 572 000	184 446 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	9 884 000	9 945 000
Andre fordringer	11	4 500 000	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		203 956 000	198 891 000
Sum anleggsmidler		1 514 107 000	1 548 540 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 250 000	3 647 000
Andre fordringer	11	2 560 000	3 771 000
Sum fordringer		16 810 000	7 418 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 647 000	192 144 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 647 000	192 144 000
Sum omløpsmidler		189 457 000	199 562 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 703 564 000	1 748 102 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,9	1 352 000	1 352 000
Overkurs	7	230 025 000	230 025 000
Sum innskutt egenkapital		231 377 000	231 377 000

Opptjent egenkapital

Fond	7	66 313 000	60 825 000
Annen egenkapital	7	279 492 000	259 778 000
Sum opptjent egenkapital		345 805 000	320 603 000

Minoritetsinteresser	7	24 476 000	26 277 000
Sum egenkapital		601 658 000	578 257 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	146 489 000	147 742 000
Sum avsetninger for forpliktelser		146 489 000	147 742 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,10	896 788 000	905 425 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 496 000	7 328 000
Sum annen langsiktig gjeld		902 284 000	912 753 000

Sum langsiktig gjeld		1 048 773 000	1 060 495 000
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 652 000	7 802 000
Betalbar skatt	6	9 143 000	23 108 000
Skyldige offentlige avgifter		4 836 000	7 064 000
Utbytte			59 784 000
Annen kortsiktig gjeld		35 502 000	11 592 000
Sum kortsiktig gjeld		53 133 000	109 350 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		1 101 906 000	1 169 845 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 703 564 000	1 748 102 000



ÅRSREGNSKAP 2020

FOR

RICA EIENDOM AS

Org. nr NO 990 623 864

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter


Revisors beretning


Rica Eiendom AS
Bryggegata 6 - 0250 Oslo
Postboks 1684 Vika - 0120 Oslo
Telefon 48 07 05 55
Epost: post@ricaeiendom.no
www.ricaeiendom.no





RICA EIENDOM AS


ÅRSBERETNING 2020


 Legally signed by
Ronny Johnsen Wilhelmssen
02.03.2021


 Legally signed by
Leif Teksum
02.03.2021

 Legally signed by
Ole Jakob Wold
02.03.2021

 Legally signed by
Kristin R. Juul Møller
02.03.2021

 Legally signed by
Per Kumle
02.03.2021

 Legally signed by
Jan Erik Rivelsrud
02.03.2021

 Legally signed by
Vibeke Rivelsrud
02.03.2021

Virksomheten

Rica Eiendom AS ble stiftet 28. september 2006. Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 3: 1400 A-aksjer og 1 350 712 B-aksjer uten stemmerett, hver pålydende NOK 1.

Selskapets virksomhet er investering i, forvaltning og utvikling av fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Rica Eiendom AS konsern er i hovedsak eier av hotelleiendommer som er geografisk spredt i Norge. Det er inngått langsiktige leiekontrakter med Scandic Hotels AS for 17 hoteller. I tillegg har selskapet en hotelleiendom i Kirkenes og en forretningseiendom i Asker.

Regnskap 2020

2020 ble et meget spesielt og krevende år for Rica Eiendom konsernet. Etter svært gode besøkstall på våre hoteller i januar og februar, ble det full stopp i midten av mars. Norge ble, sammen med resten av verden, hardt rammet av korona-pandemien. Strengte reiserestriksjoner og innreiseforbud medførte en kraftig reduksjon i antall gjester, og mange hoteller i hele Norge ble stående tomme.

I en periode med bedre kontroll på smittesituasjonen i Norge, men med fortsatt sterke anbefalinger om å unngå utenlandsreiser, sørget en økning i norske gjester for rekordhøyt belegg på flere av våre hoteller gjennom sommeren. Utover høsten tilspisset smittesituasjonen seg kraftig, og restriksjoner og innstramminger sørget igjen for lave besøkstall på våre hoteller.

Driftsinntektene i konsernet ble NOK 159,5 mill. i 2020 mot NOK 225,5 mill. i 2019.

Konsernets årsresultat ble NOK 23,5 mill. i 2020 mot NOK 81,4 mill. i 2019.

Investeringer, finansiering og likviditet

Egenkapitalen pr. 31.12.20 utgjorde NOK 601,7 mill. noe som gir en egenkapitalandel på 35 % mot NOK 578,3 mill. i egenkapital og en egenkapitalandel på 33 % pr. 31.12.19.

Verdijustert egenkapitalandel vurderes å være betydelig høyere på grunn av merverdier i eiendomsmassen.

Konsernets rentebærende gjeld var NOK 896,8 mill. pr. 31.12.20 mot NOK 905,4 mill. pr. 31.12.19. Pr. 31.12.20 var konsernets likviditetsbeholdning NOK 172,6 mill. mot NOK 192,1 mill. pr. 31.12.19.

Konsernets fordringsmasse og en moderat belåning tilsier at både kreditt- og likviditetsrisiko vurderes som liten.



RICA EIENDOM AS

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefte det at forutsetning om fortsatt drift ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Til grunn for antagelsen ligger prognose for 2021 og konsernets langsiktige finansielle prognoser for årene fremover. Konsernet er i en solid økonomisk og finansiell stilling.

Selskapsendringer i 2020

Ingen endringer i 2020.

Arbeidsmiljø og personale

Ansatte

Pr. 31.12.20 hadde konsernet 3 ansatte. I løpet av 2020 har det ikke vært rapportert om vesentlig sykefravær eller arbeidsuhell av noen art. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Av konsernets tre ansatte er én kvinne, og styret består pr. 31.12.2020 av fire menn og to kvinner.

Likestilling

Konsernet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisitet, religion, alder eller av andre grunner.

Styret mener selskapet har gode rutiner som sikrer etterlevelse av denne policy, og ser ingen grunn til å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

Miljørapportering

Konsernets virksomhet forurenser ikke miljøet i nevneverdig grad. Alle eiendommene er energimerket, og hoteldriften ved de fleste av eiendommene er klassifisert og miljøgodkjent.

Framtidsutsikter

I begynnelsen av 2021 startet vaksineringskampanjen i alle land, og det forventes at en stor andel av den norske befolkningen har blitt vaksinert inn mot sommeren. Vi ser positivt på fremtiden, og håper og tror at vaksineringskampanjen fører til økt reiseaktivitet i sommermånedene og utover andre halvår i 2021.



RICA EIENDOM AS

Årsresultat og disponeringer

Morselskapet Rica Eiendom AS fikk et årsresultat på NOK 16 172 641 som disponeres:

Overført fond for vurderingsforskjeller	NOK	5 488 255
Overført til annen egenkapital:	<u>NOK</u>	<u>10 684 386</u>
Sum disponert	<u>NOK</u>	<u>16 172 641</u>

Oslo, 2. mars 2021

Styret i Rica Eiendom AS

Leif Teksum
styreleder

Vibeke Rivelsrud
styremedlem

Jan Erik Rivelsrud
styremedlem

Per Kumle
styremedlem

Ole-Jacob Wold
styremedlem

Kristin Rivelsrud Juul Møller
styremedlem

Ronny Wilhelmsen
adm. direktør



			Rica Eiendom AS			
			Resultatregnskap			
MORSELSKAP					TNOK	
					KONSERN	
2019	2020	NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019	
0	0	13	Leieinntekter	150 593	224 347	
12 901	18 889	13	Andre driftsinntekter	8 866	1 123	
0	0		Gevinst ved salg av driftsmidler	0	0	
12 901	18 889		Sum driftsinntekter	159 458	225 470	
3 381	8 405	2	Lønnskostnad	8 420	3 396	
2 150	2 781		Eiendomskostnader	20 817	24 352	
0	0		Tap ved avgang driftsmidler	0	-447	
17 948	12 262		Annen driftskostnad	14 504	20 830	
23 478	23 447		Sum driftskostnader	43 740	48 130	
5 583	5 488	3	Resultatandel tilknyttede selskap	4 905	6 860	
-4 994	930		DRIFTSRESULTAT I (EBITDA)	120 623	184 200	
187	134	4	Avskrivninger	44 167	44 173	
-5 181	796		DRIFTSRESULTAT II	76 455	140 027	
			Finansinntekter og finanskostnader			
48 216	18 800	12	Inntekt på investering i datterselskap	0	0	
9 353	4 970		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0	
1 344	480		Annen renteinntekt	901	3 098	
184	183	12	Annen finansinntekt	183	0	
10 171	7 162		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0	
321	595		Annen finanskostnad	595	0	
139	58	5	Annen rentekostnad	45 493	38 356	
48 465	16 618		Netto finansresultat	-45 004	-35 258	
43 284	17 414		RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	31 451	104 769	
247	1 241	6	Skattekostnad	7 972	23 393	
43 038	16 173		ÅRSRESULTAT	23 479	81 376	
			Minoritetenes andel av årsresultatet	2 339	6 629	
			Majoritetens andel av årsresultatet	21 140	74 747	
			Resultat pr. aksje	17,4	60,2	
			DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
-17 545	10 685	7	Overført annen egenkapital			
5 583	5 488	7	Avsatt fond for vurderingsforskjeller			
55 000	0	7	Utbytte			
43 038	16 173		Sum disponert			



MORSELSKAP			KONSERN	
2019	2020	NOTE EIENDELER	2020	2019
Balanse pr. 31. desember				
TNOK				
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
0	0	4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 306 563	1 345 791
0	0	4 Anlegg under utførelse	0	0
1 005	893	4 Inventar, kunst m.m.	3 588	3 858
<u>1 005</u>	<u>893</u>	Sum varige driftsmidler	<u>1 310 151</u>	<u>1 349 649</u>
Finansielle anleggsmidler				
683 170	684 565	3 Investering i datterselskap	0	0
128 606	134 094	3 Investering i tilknyttede selskap	189 572	184 446
5 602	5 602	3 Investeringer i aksjer og andeler	9 884	9 945
28 498	161 110	8,11 Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	11 Andre langsiktige fordringer	4 500	4 500
<u>845 876</u>	<u>985 371</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>203 956</u>	<u>198 891</u>
846 881	986 264	Sum anleggsmidler	1 514 107	1 548 540
OMLØPSMIDLER				
Fordringer				
273	4 165	Kundefordringer	14 250	3 647
179 598	23 610	8,11 Kortsiktige konsernfordringer	0	0
<u>2 258</u>	<u>2 913</u>	11 Andre fordringer	2 559	3 770
<u>182 129</u>	<u>30 688</u>	Sum fordringer	<u>16 809</u>	<u>7 417</u>
118 414	94 004	Bankinnskudd, kontanter o.l.	172 647	192 144
300 543	124 692	Sum omløpsmidler	189 457	199 562
1 147 424	1 110 956	SUM EIENDELER	1 703 564	1 748 102
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
1 352	1 352	7,9 Aksjekapital	1 352	1 352
638 553	638 553	7 Overkurs	230 025	230 025
<u>639 905</u>	<u>639 905</u>	Sum innskutt egenkapital	<u>231 377</u>	<u>231 377</u>
Opptjent egenkapital				
60 825	66 313	7 Fond for vurderingsforskjeller	66 313	60 825
102 134	112 818	7 Annen egenkapital	279 492	286 055
<u>162 959</u>	<u>179 131</u>	Sum opptjent egenkapital	<u>345 805</u>	<u>346 880</u>
0	0	7 Minoritetsinteresser	24 476	22 141
802 864	819 036	Sum egenkapital	601 658	578 257
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
38 561	39 343	6 Utsatt skatt	146 489	147 742
<u>38 561</u>	<u>39 343</u>	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>146 489</u>	<u>147 742</u>
Annen langsiktig gjeld				
0	0	5,10 Gjeld til kredittinstitusjoner	896 788	905 425
233 240	218 891	Gjeld til foretak i samme konsern	0	0
<u>7 328</u>	<u>5 496</u>	5 Øvrig langsiktig gjeld	5 496	7 328
<u>240 568</u>	<u>224 387</u>	Sum annen langsiktig gjeld	<u>902 284</u>	<u>912 753</u>
Kortsiktig gjeld				
2 215	1 391	Leverandørgjeld	3 652	7 802
184	4	6 Betalbar skatt	9 143	23 108
199	612	Skyldige offentlige avgifter	4 836	7 064
55 000	0	Utbytte	0	59 784
1 952	23 837	8 Kortsiktig konserngjeld	0	0
<u>5 881</u>	<u>2 345</u>	Annen kortsiktig gjeld	35 503	11 592
<u>65 431</u>	<u>28 190</u>	Sum kortsiktig gjeld	<u>53 134</u>	<u>109 350</u>
344 560	291 920	Sum gjeld	1 101 906	1 169 845
1 147 424	1 110 956	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 703 564	1 748 102

Oslo, 2. mars 2021
Styret i Rica Eiendom AS

Leif Teksum
styreleder

Jan Erik Rivelsrud
styremedlem

Vibeke Rivelsrud
styremedlem

Per Kumle
styremedlem

Kristin Rivelsrud Juul Møller
styremedlem

Ole-Jacob Wold
styremedlem

Ronny Wilhelmssen
adm. direktør



Rica Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		TNOK
2019	2020	2020	2019	KONSERN
43 284	17 414	Resultat før skattekostnad	31 451	104 769
-590	-245	Periodens betalte skatter	-23 169	-14 972
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
187	134	Ordinære avskrivninger	44 167	44 173
-225	-3 892	Endringer i kundefordringer	-10 603	183
-3 680	-824	Endringer i leverandørgjeld	-4 150	364
271 553	-655	Endringer i andre kortsiktige fordringer	1 211	272 240
26 661	30 912	Endring i konsernmellomværende	0	0
-15 764	-10 399	Endring i andre tidsavgrensninger	15 738	15 017
321 426	32 446	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:	54 645	421 774
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av andeler / aksjer	0	0
-5 357	0	Utbetalinger ved kjøp av andeler / aksjer	0	-3 332
-25	-22	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 889	-10 077
-5 382	-22	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-3 889	-13 409
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-1 832	-1 832	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-10 469	-71 385
0	0	Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige fordringer	0	0
-202 817	-55 000	Utbetaling av utbytte	-59 784	-207 601
-204 649	-56 832	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-70 253	-278 986
111 394	-24 408	Netto endring i kontanter og kontantekvivalente	-19 497	129 379
7 019	118 413	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.	192 144	62 765
118 413	94 005	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter	172 647	192 144



Rica Eiendom AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Alle tall er presentert i TNOK.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Rica Eiendom AS med tilhørende datterselskaper. Oversikt over selskapene fremgår av note 3. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper for alle selskapene i konsernet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene er eliminert. Selskaper hvor konsernet alene har bestemmende innflytelse (datterselskaper), er konsolidert 100 % linje for linje i konsernregnskapet. Minoritetens andel av resultat etter skatt og andel av egenkapitalen er presentert på egne linjer. Selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper) er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Ved innarbeidelse av kontrollerte eierandeler i konsernregnskapet, elimineres kostpris på aksjene mot konsernets andel av egenkapitalen i selskapene på kjøpsdødsdatoen. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpsdødsdatoen tillegges de eiendeler merverdi knytter seg til innenfor markedsværdien av disse eiendelene. Den delen av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler, er presentert som goodwill.

Vurderings- og klassifiseringsprinsipper

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskaper er vurdert til anskaffelseskost. Investeringer som har et varig verdifall, nedskrives til virkelig verdi. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet og kostmetoden i morselskapets regnskap.

Fordringer

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

Inntektsføring

Husleieinntekter i konsernet inntektsføres etter hvert som de oppføres. Leieinntektene består av en fast minimumsleie og en omsetningsbasert del. For den omsetningsbaserte husleien gjennomføres inntektsføringen på grunnlag av leietakerens rapporterte omsetning. Avregning av omsetningsleie gjennomføres i påfølgende periode basert på faktisk revisorberedt omsetning.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom anskaffelsen er vesentlig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer balanseføres med samme avskrivningsprinsipp som tilknyttet driftsmiddel. Konsernets eiendommer og faste installasjoner tilknyttet disse avskrives lineært over 20-50 år. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse aktiveres først når anlegget gir inntjening.

Minoritetsinteresser

Minoritetsandeler er vist separat i resultatregnskapet og balansen. I resultatregnskapet beregnes og vises minoritetens andel av resultat etter skatt. Minoritetsinteresser i balansen representerer minoritetens andel av selskapenes egenkapital hensyntatt minoritetens andel av mer-/mindreværdier.

Pensjoner

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger. De fremtidige pensjonsytelsene er hovedsakelig avhengig av antall opptjeningsår, lønn, samt løpende avkastning på innskuddsporteføljen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt på eiendommene reverseres i takt med levetiden for eiendommene. Det er anvendt en skattesats på 22 % for selskap som beskattes i Norge.

Kontantstrømpoppstillingen

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnad

Morselskap	2020		2020	Konsern
2019				2019
2 846	7 105	Lønn	7 139	2 861
410	943	Folkeretrygdavgift	924	410
45	231	Pensjonsytelser	231	45
80	127	Andre ytelser	127	80
3 381	8 405	Sum	8 420	3 396

2 3 Antall ansatte pr. 31.12 3 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder		Styret	
	2020	2019	2020	2019
Lønn	3 160	1 075	0	0
Styreonorar	0	0	1 514	1 350
Pensjonsytelser	0	0	0	0
Andre ytelser	25	5	0	0
	3 184	1 080	1 514	1 350

Daglig leder har rett til etterlønn i inntil seks måneder ved oppsigelse fra selskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Utøver styreonorar til styremedlemmer, er det i 2020 utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for bistand og rådgivning til prosjekter i henhold til særskilte avtaler. Honorarene er markedsmessige og godkjent av styret. Samlet utgjør godtgjørelsen i 2020 NOK 0,9 mill.

Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Rica Eiendom AS har etablert en tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon for sine ansatte. Årets kostnadsførte beløp er TNOK 231



Revisor (honorar eks. mva.)	(tall i NOK)	2020	
		Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon		175	418
Skatterådgiving		0	0
Andre tjenester utenfor revisjon		75	75
Sum		250	493

Note 3 Datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre investeringer

Morselskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttede selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskaper:

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forr.kontor	Stemme- / eierandel	Resultat	Egenkapital	Ansk.kost/ bokført verdi
Kirkenes Turisthotell I AS	15.02.1984	Oslo	100 %	-771	6 371	14 346
Rica Arctic AS	01.01.2006	Oslo	100 %	223	21 562	16 359
Nord Norsk Hoteldrift AS	20.05.1997	Oslo	100 %	9 327	49 955	114 986
North Cape Hotels AS	01.01.2006	Oslo	100 %	1 482	4 683	22 468
Rica Hammerfest AS	01.01.2006	Oslo	100 %	1 760	13 084	8 856
Rica Alta AS	01.10.2014	Oslo	100 %	-4 926	35 605	62 000
Ishavshotellet Eiendom AS	17.01.1994	Oslo	100 %	6 493	17 336	89 058
Rica Narvik Eiendom AS	11.09.2008	Oslo	100 %	2 215	39 200	63 500
Rica Svolvær AS	01.01.2006	Oslo	100 %	4 602	3 928	31 652
Havneutsikten AS	01.09.2011	Oslo	100 %	521	14 223	102 798
Incentra Eiendom AS	08.08.2005	Oslo	66 %	7 598	17 103	90 283
Rica Havna AS	01.01.2006	Oslo	100 %	2 391	29 523	28 585
Jakvi AS	14.12.2017	Oslo	100 %	-1 450	4 273	30 079
Slependveien 108 AS	01.01.2006	Oslo	100 %	1 800	18 849	9 594
SUM						684 565

Datterselskap eier følgende selskaper

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forr.kontor	Stemme- / eierandel	Resultat	Egenkapital	Ansk.kost/ bokført verdi
ANS Nordkapp 1990	17.12.1987	Oslo	99 %	-354	14 001	19 914
Nordkaps Vel AS	03.05.2001	Honningsvåg	95 %	-374	5 221	215
SUM						20 129

Morselskap/Konsern

Tilknyttede selskap:

Investeringene i tilknyttede selskap i konsernet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Rosenkrantzgt. 13 DA	Holmenkollen Park Hotel ANS
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet	-21 053	16 614
Henførbart merverdi	120 216	83 417
Anskaffelseskost	99 162	100 032

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	55 840	128 606
Tilgang/avgang i perioden	0	0
Årets resultatandel	-1 363	5 488
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	1 000	0
Balanseført verdi 31.12.	55 477	134 094

Eierandel på 50 % i Holmenkollen Park Hotel ANS eies av Rica Eiendom AS
Datterselskapet Jakvi AS eier en 25 % eierandel i Rosenkrantzgt.13 DA

Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler:	Ansk.kost	Balanseført verdi
Lofoten Kulturhus	40	40
Nordkapp Reiseliv AS	20	20
Nordlysbadet AS	5 000	5 000
AKR Eiendom AS	100	100
Andeler Havna Skjærgårdspark	4 607	4 607
Andeler i boligbyggelag	178	117
Sum	9 945	9 884

Andre langsiktige fordringer

Fordringer	Balanseført verdi
Lån til AKR Eiendom AS	4 500
Sum	4 500



Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Bil, inventar og utstyr
Anskaffelseskost 01.01.20	3 073
Tilgang ved kjøp	22
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.20	3 095
Akkumulerte avskrivninger/nedskrivning 31.12.20	2 202
Bokført verdi pr. 31.12.20	893
Årets avskrivninger	134
	8 år / 3 år Lineær

Konsern	Anlegg u/utførelse	Inventar kunst m.m	Tomter	Boliger	Bygninger	Tekniske install. bygg	Løiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	0	13 852	80 828	2 782	1 707 501	163 740	3 548	1 972 251
Tilgang ved oppkjøp								0
Tilgang ved kjøp		22			1887	1980		3 889
Avgang								0
Anskaffelseskost 31.12.20	0	13 874	80 828	2 782	1 709 388	165 720	3 548	1 976 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		7 906			604 249	46 786	3 548	662 489
Akkumulert nedskrivning 31.12.20					3 500			3 500
Bokført verdi pr. 31.12.20	0	5 968	80 828	2 782	1 101 639	118 934	0	1 310 151
Årets avskrivninger	0	134	0	0	35 307	8 726	0	44 167
Økonomisk levetid		8 år			50 år	20 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær			Lineær	Lineær	Lineær	

Konsernets eiendommer	Sted
Kirkenes Turisthotell	Kirkenes
Scandic Kirkenes	Kirkenes
Scandic Vadsø	Vadsø
Nordkapphallen	Nordkapp
Scandic Nordkapp	Nordkapp
Scandic Honningsvåg	Honningsvåg
Scandic Bryggen	Honningsvåg
Scandic Hammerfest	Hammerfest
Scandic Karasjøk	Karasjøk
Scandic Alta	Alta
Scandic Ishavshotel	Tromsø
Scandic Narvik	Narvik
Scandic Svolvær	Svolvær
Scandic Havet	Bodø
Scandic Nidelven	Trondheim
Slependveien 108	Asker
Scandic Havna	Tjøme

Note 5 Gjeld og finansiell markedsrisiko

Konsern

Rentebærende gjeld	Forfallsdato	2020	2019
Ishavshotellet Eiendom AS	30.04.2024	315 725	320 050
Havneutsikten AS	30.04.2024	223 563	226 625
Rica Narvik Eiendom AS	15.04.2023	92 500	93 750
Incentra Eiendom AS	15.04.2023	265 000	265 000
Totalt		896 788	905 425

Finansiell markedsrisiko

Konsernet er eksponert for en generell renterisiko som følge av at deler av gjelden har flytende rente.

Konsern

Konsernet har inngått følgende rentesikringsavtaler

	Utløpsdato	Rentesats	Beløp pr. 31.12.
DNB Bank (swap) Ishavshotellet Eiendom AS	30.06.2033	2,1790 %	307 075
Handelsbanken (swap) Incentra Eiendom AS	30.06.2028	2,2600 %	200 000
Handelsbanken (swap) Rica Narvik Eiendom AS	30.06.2028	2,2750 %	100 000
DNB Bank (swap) Havneutsikten AS	30.06.2033	2,1790 %	217 438
			824 513

Rentebytteavtalene har følgende markedsverdi pr. 31.12.2020

Markedsverdi	2020	2019	
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)			
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Narvik Eiendom AS	9 049 596	2 981 431
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Ishavshotellet Eiendom	23 569 256	5 775 955
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Havneutsikten AS	16 689 213	4 089 911
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Incentra Eiendom AS	15 087 966	4 871 618
Sum UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)		64 396 031	17 718 915

Markedsverdien av konsernets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrenteværelser. Nåverdien representerer konsernets markedsvurderte forpliktelse overfor motpart i rentebytteavtalene.

I tillegg er det inngått rentebytteavtale i DNB Bank (swap) i Rica Alta AS på TNOK 147 325 knyttet til ikke benyttet trekkfasiellet. Markedsverdi av forpliktelsen er pr. 31.12.20 NOK 11 307 793



Note 6 Skatt

Morselskap		Konsern			
2019	2020	Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020	2019	
614	398	Betalbar skatt	9 143	23 108	
0	61	For lite / for mye avsatt tidligere	61	109	
-367	782	Endring i utsatt skatt	-1 231	176	
247	1 241	Skattekostnad	7 972	23 393	
43 284	17 413	Resultat før skattekostnad	31 451	104 769	
-41 352	-16 276	Permanente forskjeller	2 949	-3 414	
-1 952	-1 789	Avgitt konsernbidrag	0	0	
0	0	Underskudd til fremføring	0	-17	
857	671	Endring i midlertidige forskjeller	1 838	-1 648	
838	20	Skattegrunnlag	36 238	99 690	
Oversikt over midlertidige forskjeller:					
-132	-136	Anleggsmidler	499 273	499 616	
3 336	2 669	Gevinst- og tapskonto	2 316	2 895	
0	0	Underskudd til fremføring	-674	-258	
172 072	176 298	Andre forskjeller	164 942	169 302	
175 277	178 831	Sum	665 858	671 555	
36 561	39 343	Utsatt skatt	146 489	147 742	

Note 7 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen EK	Sum	
Egenkapital 01.01.20	1 352	638 453	60 825	102 234	802 864	
Årets resultat	0	0	5 488	10 684	16 172	
Egenkapital 31.12.20	1 352	638 453	66 313	112 918	819 036	
Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 352	229 786	60 825	255 384	30 910	578 257
Årets resultat	0	0	5 488	15 651	2 339	23 478
Andre endringer	0	0	0	-77	0	-77
Egenkapital 31.12.20	1 352	229 786	66 313	270 958	33 249	601 658

Note 8 Mellomværende

Konsernmellomværende

Morselskap	2020	2019
Langsiktige fordringer		
Fordring på Rica Arctic AS	10 745	10 257
Fordring på Rica Hammerfest AS	9 433	8 433
Fordring på Slependvelen 108 AS	13 870	18 241
Fordring på Nord Norsk Hotell drift AS	29 586	28 155
Fordring på ANS Nordkapp 1990	6 216	-
Fordring på Rica Alta AS	63 048	66 842
Fordring på Jakvi AS	28 213	27 352
Sum	161 110	159 280
Kortsiktige fordringer		
Fordring på North Cape Hotels AS	4 364	1 600
Fordring på Rica Svolvær AS	4 946	9 000
Fordring på Ishavshotellet Eiendom AS	-	25 000
Fordring på Incentra Eiendom AS	-	9 216
Fordring Rica Havna AS	6 000	-
Fordring på Havneutsikten AS	-	1 000
Fordring på Nord Norsk Hotell drift AS	5 300	-
Fordring på Rica Narvik Eiendom AS	3 000	3 000
Sum	23 610	48 816
Langsiktig gjeld		
Gjeld til Ishavshotellet Eiendom AS	-218 891	-233 240
Sum	-218 891	-233 240
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Incentra Eiendom AS	-2 688	-
Gjeld til Rica Narvik Eiendom AS	-7 517	-
Gjeld til Rica Havna AS	-7 616	-
Gjeld til Kirkenes Turisthotell I AS	-1 306	-1 952
Gjeld til Havneutsikten AS	-4 709	-
Sum	-23 837	-1 952
Netto konsernmellomværende	-58 007	-27 096

Det er inngått avtaler om avdrag og renter mellom konsernselskaper som er basert på normale forretningsmessige vilkår.



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr. 31.12.20 av følgende aksjeklasser:

	(tall i NOK)	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer		1 400	1	1 400
B-aksjer		1 350 712	1	1 350 712
Sum		1 352 112		1 352 112

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.20 var:

	(tall i NOK)	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
JGR Holding AS		1 400	306 691	308 091	22,79 %
KRJM AS (100 % eid av styremedlem Kristin Rivelsrud Juul Møller)		0	348 007	348 007	25,74 %
VRAS AS (100 % eid av styremedlem Vibeke Rivelsrud)		0	348 007	348 007	25,74 %
Mephesto AS (100 % eid av styremedlem Jan Erik Rivelsrud)		0	348 007	348 007	25,74 %
Totalt antall aksjer		1 400	1 350 712	1 352 112	100,0 %

Det er kun A-aksjene som har stemmerett på generalforsamling.

JGR Holding AS eies av KRJM AS, VRAS AS og Mephesto AS med 33,33% eierandel hver.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Morselskap

Konsern

2019	2020	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner	896 788	905 425
0	0	Sum	896 788	905 425

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

0	0	Bygninger m/omt	976 974	1 010 417
0	0	Totalt	976 974	1 010 417

Bygninger til en bokført verdi på MNOK 977 er stilt som sikkerhet for bokført gjeld i datterselskapene.

Selskapet har pr. 31.12.20 et garantiansvar på TNOK 750.

Note 11 Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
159 280	161 110	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre fordringer	4 500	4 500
0	0	Sum	4 500	4 500

Note 12 Finansinntekter

Inntekt på investering i datterselskap	Morselskap	
	2020	2019
Mottatt utbytte fra datterselskaper	13 500	43 216
Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper	5 300	5 000
Sum	18 800	48 216

Annen finansinntekt	2020	2019
Mottatt utbytte	183	183
Sum	183	183

Note 13 Covid 19 - Konsekvenser for virksomheten

2020 ble et meget spesielt og krevende år for Rica Eiendom AS. Etter flere år med svært gode besøkstall på våre hoteller, ble det full stopp i midten av mars. Norge ble, sammen med resten av verden, hardt rammet av korona-pandemien. Strenge reiserestriksjoner og innreiseforbud medførte en kraftig reduksjon i antall gjester og flere tomme hoteller i hele Norge. I en periode med bedre kontroll på smittesituasjonen i Norge, men med fortsatt sterke anbefalinger om å unngå utenlandsreiser, sørget en økning i norske gjester for høyt belegg på flere av våre hoteller gjennom sommeren. Utover høsten tilspisset smittesituasjonen seg kraftig, og restriksjoner og innstramminger sørget igjen for lave besøkstall på alle lokasjoner.

I begynnelsen av 2021 startet vaksinerings av befolkningen i alle land, og det forventes at en stor andel av den norske befolkningen blir vaksinert inn mot sommeren. Som følge av dette forventes det økt reiseaktivitet i sommermånedene og utover andre halvår i 2021.

Det er i 2020 inntektsført totalt NOK 7 232 332,- i konsernet knyttet til kompensasjonsordning I og II.



Til generalforsamlingen i

Rica Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2
Postboks 853, 9488 Harstad
Telefon: 77 00 34 00

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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rica Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 16 172 641 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 23 478 986. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Rica Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Rica Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.



Uavhengig revisors beretning - Rica Eiendom AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Håstad, 2. mars 2021
Enter Revisjon Hålogaland AS


Jon Arne Furberg
Statsautorisert revisor