



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ronny Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 200 000	14 939 000
Sum inntekter		17 200 000	14 939 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 469 000	11 852 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		308 000	315 000
Annen driftskostnad		16 051 000	16 344 000
Sum kostnader		29 828 000	28 511 000
Driftsresultat		-12 628 000	-13 572 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		135 284 000	191 351 000
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 681 000	6 246 000
Inntekt på andre investeringer		41 828 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 657 000	4 455 000
Annen renteinntekt		1 329 000	1 037 000
Annen finansinntekt		240 000	1 792 000
Sum finansinntekter		187 019 000	204 881 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 213 000	12 673 000
Annen rentekostnad		209 000	38 000
Annen finanskostnad		168 000	0
Sum finanskostnader		19 590 000	12 711 000
Netto finans		167 429 000	192 170 000
Resultat før skattekostnad		154 801 000	178 598 000
Skattekostnad		22 081 000	20 828 000
Årsresultat		132 720 000	157 770 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		59 370 000	58 283 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 350 000	99 487 000
Sum overføringer og disponeringer		132 720 000	157 770 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 978 000	2 286 000
Sum varige driftsmidler		1 978 000	2 286 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 210 031 000	904 583 000
Lån til foretak i samme konsern		65 446 000	86 672 000
Investeringer i tilknyttet selskap		75 951 000	75 243 000
Investeringer i aksjer og andeler		121 252 000	80 550 000
Andre fordringer		95 115 000	13 957 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 795 000	1 161 005 000
Sum anleggsmidler		1 569 773 000	1 163 291 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		950 000	335 000
Andre fordringer		6 612 000	5 409 000
Konsernfordringer		141 246 000	165 020 000
Sum fordringer		148 808 000	170 764 000
Investeringer			
Sum investeringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 105 000	6 890 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 105 000	6 890 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		201 913 000	177 654 000
SUM EIENDELER		1 771 686 000	1 340 945 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 373 000	1 371 000
Overkurs		665 522 000	663 524 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		666 895 000	664 895 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		230 635 000	157 317 000
Sum opptjent egenkapital		230 635 000	157 317 000

Sum egenkapital

897 530 000 **822 212 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		39 058 000	38 866 000
Sum avsetninger for forpliktelser		39 058 000	38 866 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		17 789 000	
Langsiktig konserngjeld		698 282 000	316 516 000
Sum annen langsiktig gjeld		716 071 000	316 516 000

Sum langsiktig gjeld

755 129 000 **355 382 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 981 000	5 476 000
Betalbar skatt		17 477 000	4 886 000
Skyldige offentlige avgifter		94 000	0
Utbytte		59 370 000	58 283 000
Kortsiktig konserngjeld		31 845 000	90 755 000
Annen kortsiktig gjeld		5 260 000	3 952 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		119 027 000	163 352 000
Sum gjeld		874 156 000	518 734 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 771 686 000	1 340 946 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 411 000	268 102 000
Annen driftsinntekt		4 493 000	1 496 000
Annen driftsinntekt		46 382 000	
Sum inntekter		343 286 000	269 598 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 479 000	11 868 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 956 000	55 956 000
Annen driftskostnad		64 213 000	55 999 000
Sum kostnader		136 648 000	123 823 000
Driftsresultat		206 638 000	145 775 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-444 000	5 362 000
Annen renteinntekt		5 544 000	4 260 000
Annen finansinntekt		240 000	1 792 000
Sum finansinntekter		5 340 000	11 414 000
Annen rentekostnad		63 929 000	54 440 000
Sum finanskostnader		63 929 000	54 440 000
Netto finans		-58 589 000	-43 026 000
Resultat før skattekostnad		148 049 000	102 749 000
Skattekostnad		25 186 000	23 197 000
Årsresultat		122 863 000	79 552 000
Minoritetsinteresser		7 771 000	8 338 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 092 000	71 214 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 863 000	79 552 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		122 863 000	79 552 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 361 730 000	1 608 947 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 490 000	18 685 000
Sum varige driftsmidler		2 377 220 000	1 627 632 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		126 244 000	123 160 000
Investeringer i aksjer og andeler		126 284 000	84 832 000
Andre fordringer		99 614 000	18 458 000
Sum finansielle anleggsmidler		352 142 000	226 450 000
Sum anleggsmidler		2 729 362 000	1 854 082 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 617 000	24 467 000
Andre fordringer		8 984 000	6 678 000
Sum fordringer		30 601 000	31 145 000
Investeringer			
Sum investeringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 218 000	96 301 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 218 000	96 301 000
Sum omløpsmidler		163 819 000	127 446 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		2 893 181 000	1 981 528 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 373 000	1 371 000
Overkurs		256 994 000	254 996 000
Sum innskutt egenkapital		258 367 000	256 367 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 818 000	250 095 000
Sum opptjent egenkapital		305 818 000	250 095 000
Minoritetsinteresser		23 784 000	22 848 000
Sum egenkapital		587 969 000	529 310 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		193 889 000	186 831 000
Sum avsetninger for forpliktelser		193 889 000	186 831 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 981 391 000	1 160 896 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 981 391 000	1 160 896 000
Sum langsiktig gjeld		2 175 280 000	1 347 727 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 874 000	9 142 000
Betalbar skatt		24 097 000	11 917 000
Skyldige offentlige avgifter		10 096 000	11 141 000
Kortsiktig konserngjeld		66 204 000	65 116 000
Annen kortsiktig gjeld		21 661 000	7 175 000
Sum kortsiktig gjeld		129 932 000	104 491 000
Sum gjeld		2 305 212 000	1 452 218 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 893 181 000	1 981 528 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701192

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ronny Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 200 000	14 939 000
Sum inntekter		17 200 000	14 939 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 469 000	11 852 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		308 000	315 000
Annen driftskostnad		16 051 000	16 344 000
Sum kostnader		29 828 000	28 511 000
Driftsresultat		-12 628 000	-13 572 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		135 284 000	191 351 000
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 681 000	6 246 000
Inntekt på andre investeringer		41 828 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 657 000	4 455 000
Annen renteinntekt		1 329 000	1 037 000
Annen finansinntekt		240 000	1 792 000
Sum finansinntekter		187 019 000	204 881 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 213 000	12 673 000
Annen rentekostnad		209 000	38 000
Annen finanskostnad		168 000	0
Sum finanskostnader		19 590 000	12 711 000
Netto finans		167 429 000	192 170 000
Resultat før skattekostnad		154 801 000	178 598 000
Skattekostnad		22 081 000	20 828 000
Årsresultat		132 720 000	157 770 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		59 370 000	58 283 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 350 000	99 487 000



Sum overføringer og
disponeringer

132 720 000

157 770 000



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 978 000	2 286 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 210 031 000	904 583 000
Lån til foretak i samme konsern		65 446 000	86 672 000
Investeringer i tilknyttet selskap		75 951 000	75 243 000
Investeringer i aksjer og andeler		121 252 000	80 550 000
Andre fordringer		95 115 000	13 957 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 567 795 000	1 161 005 000
Sum anleggsmidler		1 569 773 000	1 163 291 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		950 000	335 000
Andre fordringer		6 612 000	5 409 000
Konsernfordringer		141 246 000	165 020 000
Sum fordringer		148 808 000	170 764 000
Investeringer			
Sum investeringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 105 000	6 890 000
Sum omløpsmidler		201 913 000	177 654 000
SUM EIENDELER		1 771 686 000	1 340 945 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 373 000	1 371 000
Overkurs	665 522 000	663 524 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	666 895 000	664 895 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	230 635 000	157 317 000
Sum opptjent egenkapital	230 635 000	157 317 000

Sum egenkapital	897 530 000	822 212 000
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	39 058 000	38 866 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	39 058 000	38 866 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17 789 000	
Langsiktig konserngjeld	698 282 000	316 516 000
Sum annen langsiktig gjeld	716 071 000	316 516 000

Sum langsiktig gjeld	755 129 000	355 382 000
-----------------------------	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	4 981 000	5 476 000
Betalbar skatt	17 477 000	4 886 000
Skyldige offentlige avgifter	94 000	0
Utbytte	59 370 000	58 283 000
Kortsiktig konserngjeld	31 845 000	90 755 000
Annen kortsiktig gjeld	5 260 000	3 952 000
Sum kortsiktig gjeld	119 027 000	163 352 000

Sum gjeld	874 156 000	518 734 000
------------------	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 771 686 000	1 340 946 000
---------------------------------	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		292 411 000	268 102 000
Annen driftsinntekt		4 493 000	1 496 000
Annen driftsinntekt		46 382 000	
Sum inntekter		343 286 000	269 598 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 479 000	11 868 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 956 000	55 956 000
Annen driftskostnad		64 213 000	55 999 000
Sum kostnader		136 648 000	123 823 000
Driftsresultat		206 638 000	145 775 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-444 000	5 362 000
Annen renteinntekt		5 544 000	4 260 000
Annen finansinntekt		240 000	1 792 000
Sum finansinntekter		5 340 000	11 414 000
Annen rentekostnad		63 929 000	54 440 000
Sum finanskostnader		63 929 000	54 440 000
Netto finans		-58 589 000	-43 026 000
Resultat før skattekostnad		148 049 000	102 749 000
Skattekostnad		25 186 000	23 197 000
Årsresultat		122 863 000	79 552 000
Minoritetsinteresser		7 771 000	8 338 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 092 000	71 214 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 863 000	79 552 000
Sum overføringer og disponeringer		122 863 000	79 552 000



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 361 730 000	1 608 947 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 490 000	18 685 000
Sum varige driftsmidler		2 377 220 000	1 627 632 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		126 244 000	123 160 000
Investeringer i aksjer og andeler		126 284 000	84 832 000
Andre fordringer		99 614 000	18 458 000
Sum finansielle anleggsmidler		352 142 000	226 450 000
Sum anleggsmidler		2 729 362 000	1 854 082 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		21 617 000	24 467 000
Andre fordringer		8 984 000	6 678 000
Sum fordringer		30 601 000	31 145 000
Investeringer			
Sum investeringer			0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 218 000	96 301 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 218 000	96 301 000
Sum omløpsmidler		163 819 000	127 446 000
SUM EIENDELER		2 893 181 000	1 981 528 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 373 000	1 371 000
Overkurs	256 994 000	254 996 000
Sum innskutt egenkapital	258 367 000	256 367 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	305 818 000	250 095 000
Sum opptjent egenkapital	305 818 000	250 095 000
Minoritetsinteresser	23 784 000	22 848 000
Sum egenkapital	587 969 000	529 310 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	193 889 000	186 831 000
Sum avsetninger for forpliktelser	193 889 000	186 831 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 981 391 000	1 160 896 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 981 391 000	1 160 896 000
Sum langsiktig gjeld	2 175 280 000	1 347 727 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 874 000	9 142 000
Betalbar skatt	24 097 000	11 917 000
Skyldige offentlige avgifter	10 096 000	11 141 000
Kortsiktig konserngjeld	66 204 000	65 116 000
Annen kortsiktig gjeld	21 661 000	7 175 000
Sum kortsiktig gjeld	129 932 000	104 491 000
Sum gjeld	2 305 212 000	1 452 218 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 893 181 000	1 981 528 000



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	8077682000.00	6356629000.00
Folketrygdavgift	1548365000.00	1148173000.00
Pensjonskostnader	351846000.00	334699000.00
Andre ytelser	1875248000.00	1670217000.00
Sum lønnskostnader	11853141000.00	9509718000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 990 623 864
RICA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



ÅRSREGNSKAP 2024

FOR

RICA EIENDOM AS

Org. nr NO 990 623 864

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisors beretning

Rica Eiendom AS
Grundingen 2 - 0250 Oslo
Postboks 1684 Vika - 0120 Oslo
Telefon 48 07 05 55
Epost: post@ricaeiendom.no
www.ricaeiendom.no



RICA EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2024

Virksomheten

Rica Eiendom AS ble stiftet 28. september 2006. Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 372 707 fordelt på 1 352 112 A-aksjer og 20 595 B-aksjer uten stemmerett, hver pålydende NOK 1.

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

Rica Eiendom AS er i hovedsak eier av hotelleiendommer som er geografisk spredt i Norge. Selskapet har totalt 19 hoteller i Norge, hvor 4 hoteller er deleide. I tillegg eier selskapet Nordkapphallen, forretningseiendommer i Asker og Honningsvåg og er medeier i en handelseiendom på Hamar og en utviklingseiendom i Svolvær.

Regnskap 2024

2024 ble et bra år for Rica Eiendom. Våre hoteller har hatt høy aktivitet gjennom året, og flere har hatt rekordomsetning i 2024.

Driftsinntektene i konsernet ble NOK 296,9 mill. i 2024 mot NOK 269,6 mill. i 2023. Totale inntekter i 2024 ble NOK 343,3 mill. hvorav 46,4 mill. er inntektsført som gevinst ved salget av Havna Hotell på Tjøme.

Konsernets årsresultat ble NOK 122,9 mill. i 2024 mot NOK 79,6 mill. i 2023.

Finansiering og likviditet

Konsernets bokførte egenkapital per 31.12.2024 utgjorde NOK 587,9 mill., noe som gir en egenkapitalandel på 20 %, mot henholdsvis NOK 529,3 mill. i egenkapital og en egenkapitalandel på 27 % per 31.12.2023.

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

Konsernets rentebærende gjeld var NOK 1 981,4 mill. per 31.12.2024 mot 1 160,9 mill. per 31.12.2023. Per 31.12.2024 var konsernets likviditetsbeholdning NOK 133,2 mill. mot NOK 96,3 mill. per 31.12.2023.

Konsernets likvide aktiva og en moderat belåning tilsier at både kreditt- og likviditetsrisiko vurderes som lav.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetning om fortsatt drift ligger til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Til grunn for antagelsen ligger prognose for 2025 og konsernets langsiktige finansielle prognoser for årene fremover. Konsernet er i en solid økonomisk og finansiell stilling.



RICA EIENDOM AS

Selskapsendringer i 2024

I oktober 2024 kjøpte Rica Eiendom Scandic Ørnen i Bergen. Hotellet har 368 hotellrom med god beliggenhet i Bergen sentrum.

I november 2024 kjøpte Rica Eiendom 25 % av Fiskergata 22 Svolvær AS sammen med Utstillingsplassen Eiendom AS. Selger, Fiskernes Hus AS, beholder en eierandel på 50 %.

I mai 2024 solgte Rica Eiendom Havna Hotel på Tjøme til JV Havna Tjøme AS. JV Havna Tjøme AS eies 50 / 50 % mellom Rica Eiendom AS og Up North Property AS.

På ekstraordinær generalforsamling sommeren 2024 ble det vedtatt emisjon på 1 351 nye B-aksjer, som øker aksjekapitalen til NOK 1 372 707 og antall aksjer til 1 372 707, fordelt på 1 352 112 A-aksjer og 20 595 B-aksjer, hver pålydende NOK 1.

Arbeidsmiljø og personale

Ansatte

Per 31.12.2024 hadde konsernet 4 ansatte, samtlige i morselskapet. I løpet av 2024 har det ikke vært rapportert om arbeidsuhell av noen art. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Av konsernets fire ansatte er det en kvinne, og styret består per 31.12.2024 av to kvinner og tre menn.

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 / Bærekraftsarbeid

Konsernet fokuserer på bærekraftsarbeid som inkluderer miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft (ESG). Konsernets virksomhet forurenser ikke miljøet i nevneverdig grad. Alle eiendommene er energimerket, tekniske anlegg er energivurdert og hoteldriften ved de fleste av eiendommene er Svanemerket. Konsernet har engasjert Varig for rapportering av CO2 for alle eiendommer og BER utarbeider tilstandsrapporter.

I tillegg til de fire hotelleiendommene som ble sertifisert Breeam In-Use Excellent i 2023 (Tromsø, Bodø, Trondheim og Bergen), ble fem eiendommer sertifisert med Breeam In-Use i 2024. Hotellene Scandic Narvik og Scandic Alta ble sertifisert Breeam In-Use Excellent og hotellet Scandic Svolvær, Nordkapphallen og Slependveien 108 i Asker ble sertifisert Very Good.

Konsernet har implementert nøkkelindikatorer for sosial bærekraft. Herunder likestilling, kjønnsbalanse og anstendige arbeidsforhold i hele verdikjeden.

Rica Eiendom AS er omfattet av åpenhetsloven og vil overholde de plikter som følger av loven. Redegjørelsen er publisert på selskapets hjemmeside www.ricaeiendom.no.



RICA EIENDOM AS

Oppsummering og fremtidsutsikter

Konsumprisveksten i Norge ble redusert til mer normale nivåer gjennom 2024. De lange rentene varierte vesentlig gjennom året, og lå over 4 % ved utgangen av 2024.

Aktiviteten i transaksjonsmarkedet økte i andre halvår, og transaksjonsvolumet endte på ca. 80 milliarder i 2024. Basert på tall fra Akershus Eiendom ble det gjennomført 10 hotelltransaksjoner i 2024, til en verdi av NOK 3 220 mill.

Den gode utviklingen i hotellmarkedet fortsatte gjennom 2024. På landsbasis ble hotellenes belegg nær 61 % i 2024, opp fra 59 % i 2023. Gjennomsnittlig pris på hotellrom økte med 4,4 % fra 2023 til 2024, mens RevPar økte med 8,5 %. Den norske kronen forble svak gjennom 2024, som gjorde Norge til en attraktiv reisedestinasjon for utenlandske turister.

Til tross for mye usikkerhet og uro på verdensbasis, ser vi positivt på fremtiden, og tror fortsatt på økt reiseaktivitet og etterspørsel etter hotellovernattinger i årene fremover.

Årsresultat og disponeringer

Morselskapet Rica Eiendom AS fikk et årsresultat på NOK 132 720 824 som foreslås disponert på følgende måte:

Avsatt til utbytte:	NOK 59 369 578
Overført til annen egenkapital:	<u>NOK 73 351 246</u>
Sum disponert:	<u>NOK 132 720 824</u>

Oslo, 26. februar 2025
Styret i Rica Eiendom AS

Leif Teksum
styreleder

Vibeke Rivelsrud
styremedlem

Jan Erik Rivelsrud
styremedlem

Ole-Jacob Wold
styremedlem

Kristin Rivelsrud Juul Møller
styremedlem

Ronny Wilhelmsen
adm. direktør



Rica Eiendom AS

Resultatregnskap

MORSELSKAP			TNOK KONSERN		
2023	2024	NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
0	0		Leieinntekter	292 411	268 102
14 939	17 200		Andre driftsinntekter	4 493	1 496
0	0		Gevinst ved salg av driftsmidler	46 382	0
14 939	17 200		Sum driftsinntekter	343 286	269 598
11 852	13 469	2	Lønnskostnad	13 479	11 868
2 927	2 489		Eiendomskostnader	43 579	38 456
0	0		Tap ved avgang driftsmidler	0	0
13 417	13 561		Annen driftskostnad	20 634	17 543
28 196	29 520		Sum driftskostnader	77 692	67 868
6 246	4 681	3	Resultatandel tilknyttede selskap	-444	5 362
-7 011	-7 638		DRIFTSRESULTAT I (EBITDA)	265 151	207 093
315	308	4	Avskrivninger	58 956	55 956
-7 326	-7 946		DRIFTSRESULTAT II	206 195	151 137
			Finansinntekter og finanskostnader		
191 351	135 284	5	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
4 455	3 657		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
0	41 828		Gevinst ved salg av aksjer		
1 037	1 329		Annen renteinntekt	5 544	4 260
1 792	240	5	Annen finansinntekt	240	1 792
12 673	19 213		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
0	168		Annen finanskostnad	0	0
38	209	6	Annen rentekostnad	63 929	54 440
185 924	162 748		Netto finansresultat	-58 146	-48 388
178 598	154 801		RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	148 049	102 749
20 828	22 081	7	Skattekostnad	25 186	23 197
157 770	132 720		ÅRSRESULTAT	122 863	79 552
			Minoritetenes andel av årsresultatet	7 771	8 338
			Majoritetens andel av årsresultatet	115 093	71 213
			Resultat pr. aksje	90,9	58,8
			DISPONERING AV ÅRSRESULTAT		
99 487	73 351	8	Overført annen egenkapital		
0	0	8	Avsatt fond for vurderingsforskjeller		
58 283	59 370	8	Utbytte		
157 770	132 720		Sum disponert		



MORSELSKAP			KONSERN		
2023	2024	NOTE EIENDELER	2024	2023	
		Anleggsmidler			
		Varige driftsmidler			
0	0	4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 358 314	1 608 947	
0	0	4 Anlegg under utførelse	3 416	0	
2 286	1 978	4 Inventar, kunst m.m.	15 490	18 685	
<u>2 286</u>	<u>1 978</u>	Sum varige driftsmidler	<u>2 377 220</u>	<u>1 627 632</u>	
		Finansielle anleggsmidler			
904 583	1 210 031	3 Investering i datterselskap	0	0	
75 243	75 951	3 Investering i tilknyttede selskap	126 244	123 160	
80 550	121 252	3 Investeringer i aksjer og andeler	126 284	84 832	
86 672	65 446	9, 10 Lån til foretak i samme konsern	0	0	
13 958	95 114	10 Andre langsiktige fordringer	99 614	18 458	
<u>1 161 005</u>	<u>1 567 795</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>352 142</u>	<u>226 450</u>	
1 163 291	1 569 773	Sum anleggsmidler	2 729 362	1 854 082	
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
335	950	Kundefordringer	21 617	24 467	
165 020	141 246	9, 10 Kortsiktige konsernfordringer	0	0	
5 409	6 612	10 Andre fordringer	8 985	6 677	
<u>170 764</u>	<u>148 808</u>	Sum fordringer	<u>30 602</u>	<u>31 145</u>	
6 890	53 105	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>133 218</u>	<u>96 301</u>	
<u>177 654</u>	<u>201 913</u>	Sum omløpsmidler	<u>163 820</u>	<u>127 445</u>	
1 340 946	1 771 686	SUM EIENDELER	2 893 181	1 981 528	
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		Egenkapital			
		Innskutt egenkapital			
1 371	1 373	8, 11 Aksjekapital	1 373	1 371	
663 524	665 522	8 Overkurs	256 994	254 996	
<u>664 896</u>	<u>666 895</u>	Sum innskutt egenkapital	<u>258 367</u>	<u>256 368</u>	
		Opptjent egenkapital			
0	0	8 Fond for vurderingsforskjeller	0	0	
157 317	230 635	8 Annen egenkapital	305 817	250 094	
<u>157 317</u>	<u>230 635</u>	Sum opptjent egenkapital	<u>305 817</u>	<u>250 094</u>	
0	0	8 Minoritetsinteresser	23 784	22 848	
822 212	897 530	Sum egenkapital	587 969	529 310	
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
38 866	39 058	7 Utsatt skatt	193 889	186 831	
<u>38 866</u>	<u>39 058</u>	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>193 889</u>	<u>186 831</u>	
		Annen langsiktig gjeld			
0	17 789	6, 12 Gjeld til kredittinstitusjoner	1 981 391	1 160 896	
316 516	698 282	9 Gjeld til foretak i samme konsern	0	0	
<u>316 516</u>	<u>716 071</u>	Sum annen langsiktig gjeld	<u>1 981 391</u>	<u>1 160 896</u>	
		Kortsiktig gjeld			
5 476	4 981	Leverandørgjeld	7 874	9 142	
4 886	17 477	7 Betalbar skatt	24 097	11 917	
0	94	Skyldige offentlige avgifter	10 096	11 141	
58 283	59 370	Ulykke	66 204	65 116	
90 755	31 845	9 Kortsiktig konserngjeld	0	0	
3 952	5 260	Annen kortsiktig gjeld	21 662	7 175	
<u>163 352</u>	<u>119 027</u>	Sum kortsiktig gjeld	<u>129 932</u>	<u>104 491</u>	
518 734	874 156	Sum gjeld	2 305 213	1 452 218	
1 340 946	1 771 686	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 893 181	1 981 528	

Oslo, 26. februar 2025
Styret i Rica Eiendom AS

Leif Teksum
styreleder

Jan Erik Rivelsrud
styremedlem

Vibeke Rivelsrud
styremedlem

Kristin Rivelsrud Juul Møller
styremedlem

Ronny Wilhelmsen
adm. direktør

Ole-Jacob Wold
styremedlem



Rica Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2023	2024		2024	2023
178 598	154 801	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
0	-4 948	Resultat før skattekostnad	148 049	102 749
0	0	Periodens betalte skatter	-11 917	-6 015
315	308	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
-9	-615	Ordinære avskrivninger	58 956	55 956
2 154	-495	Endringer i kundefordringer	2 850	401
-2 543	-1 203	Endringer i leverandørgjeld	-1 268	3 613
-30 532	367 855	Endringer i andre kortsiktige fordringer	-2 307	-624
-81 089	-66 390	Endring i konsernmellomværende	0	0
66 894	449 313	Endring i andre tidsavgrensninger	-27 454	-7 435
		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:	166 909	148 645
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av andeler / aksjer	230	0
-53 258	-364 604	Utbetalinger ved kjøp av andeler / aksjer	-875 059	-50 758
-197	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 543	-25 629
-53 454	-364 604	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-887 372	-76 387
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-1 832	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 070 392	-57 669
0	17 789	Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	1 890 887	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige fordringer	0	0
4 999	1 999	Innbetaling ved kapitalforhøyelse	1 999	4 999
-55 886	-58 283	Utbetaling av utbytte	-65 116	-69 551
-52 719	-38 494	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	757 379	-122 221
-39 280	46 215	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	36 916	-49 963
46 170	6 890	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	96 301	146 264
6 890	53 105	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	133 218	96 301



Rica Eiendom AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 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 bestemende 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 kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet tillegges de eiendeler merverdier knytter seg til innenfor markedsverdien 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 ubytte og konsernbidrag inntekstføres som annen finansinntekt. Investeringer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet og kostmetoden i morselskapets regnskap.

Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i andre aksjer og andeler er klassifisert som anleggsmidler, og er vurdert til anskaffelseskost. Investeringer som har et varig verdifall, nedskrives til virkelig verdi.

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 inntekstføres etter hvert som de opptjenes. 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 revisorbekreftet 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-/mindreverdi.

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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Det er anvendt en skattesats på 22 % for selskap som beskattes i Norge.

Kontantstrømoppstillingen

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.



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

Lønnskostnad

Morselskap		2024		2024		Konsern	
2023	2024			2024		2023	
9 561	11 115	Lønn		11 125		9 576	
1 637	1 779	Folketrygdavgift		1 779		1 637	
352	351	Pensjonsytelser		351		352	
303	223	Andre ytelser		223		303	
11 853	13 469	Sum		13 479		11 868	

4	4	Antall ansatte pr. 31.12		4		4	
4	3	Antall årsverk		3		4	

Ytelser til ledende personer		Daglig leder		Styret	
	2024	2023	2024	2023	
Lønn	4 983	4 383	0	0	
Styrehonorar	0	0	1 620	1 572	
Pensjonsytelser	129	126	0	0	
Andre ytelser	23	26	0	0	
	5 135	4 534	1 620	1 572	

Daglig leder har rett til etterlønn i inntil seks måneder ved oppsigelse fra selskapet.

Det er gitt et langsiktig lån NOK 15 mill til Girafe AS (100 % eid av daglig leder Ronny Wilhelmssen).

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter.

Utover styrehonorar til styremedlemmer, er det i 2024 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 2024 NOK 0,4 mill.

Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Rica Eiendom AS har etablert en tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon for sine ansatte.

Årets kostnadsførte beløp er TNOK 351

Revisor (honorar eks. mva.)		(tall i NOK)		2024		2024	
				Morselskap		Konsern	
Lovpålagt revisjon				200 000		532 144	
Skatterådgivning				0		0	
Andre tjenester utenfor revisjon				90 000		90 000	
Sum				290 000		622 144	

Note 3 Datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre investeringer

Morselskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttede selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Aksjer i datterselskaper:

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Førr.kontor	Stemme-/eierandel	Resultat	Egenkapital	Ansk.kost/bokført verdi
Kirkenes Turisthotell I AS	15.02.1984	Oslo	100 %			20 939
Rica Arctic AS	01.01.2006	Oslo	100 %			16 359
Nord Norsk Hotellkrift AS	20.05.1997	Oslo	100 %			114 988
North Cape Hotels AS	01.01.2006	Oslo	100 %			22 468
Rica Hammerfest AS	01.01.2006	Oslo	100 %			8 856
Rica Alta AS	01.10.2014	Oslo	100 %			62 000
Ishavshotellet Eiendom AS	17.01.1994	Oslo	100 %			89 058
Rica Narvik Eiendom AS	11.09.2008	Oslo	100 %			63 500
Rica Svolvær AS	01.01.2006	Oslo	100 %			31 652
Havneutsikten AS	01.09.2011	Oslo	100 %			103 003
Incentra Eiendom AS	08.08.2005	Oslo	66 %			90 283
Jakvi AS	14.12.2017	Oslo	100 %			37 210
Slependveien 108 AS	01.01.2006	Oslo	100 %			9 594
Rica ZK AS	30.06.2021	Oslo	100 %			207 393
Rica Bryggen II AS	22.02.2023	Oslo	100 %			8 332
Rica Ømen AS	05.07.2024	Oslo	100 %			324 396
SUM						1 210 031

Morselskap/Konsern

Tilknyttede selskap:

Investeringene i tilknyttede selskap i konsernet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Merverdianalyse	Fiskergata 22 Svolvær AS	JV Havna Tjøme AS	Villa Havna Tjøme AS	Hamar Storsenter Holding AS	Holmenkollen Park Hotel ANS	Sum morselskap	Rosenkrantzgt. 13 DA	Sum konsern
Balansført egenkapital på kjøpstidspunktet	5 512	500	15	31 250	16 614	47 864	-21 053	26 811
Henførbare merverci				0	83 417	83 417	120 216	203 633
Anskaffelseskost	5 512	500	15	31 250	100 032	131 282	99 162	230 444

Beregning av balansført verdi 31.12.

Balansført verdi 01.01.		0		36 499	38 743	75 243	47 917	123 160
Tilgang/avgang i perioden	5 512	500	15	0	0	6 027	0	6 027
Årets resultatandel				0	4 681	4 681	-5 125	-444
Innbetal/tilbakebetalt egenkapital i perioden				0	-10 000	-10 000	7 500	-2 500
Balansført verdi 31.12.	5 512	500	15	36 499	33 425	75 952	50 292	126 244

Eierandel på 25% i Fiskergata 22 Svolvær AS eies av Rica Eiendom AS.

Eierandel på 50% i JV Havna Tjøme AS eies av Rica Eiendom AS.

Eierandel på 50% i Villa Havna Tjøme AS eies av Rica Eiendom AS.

Eierandel på 25% i Hamar Storsenter Holding AS eies av Rica Eiendom AS.

Eierandel på 50% i Holmenkollen Park Hotel ANS eies av Rica Eiendom AS.

Eierandel på 25% i Rosenkrantzgt 13 DA eies av datterselskapet Jakvi AS.



Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Ansk.kost	Balansført verdi
Finansielle anleggsmidler:		
Aksjer Entra ASA	88 103	88 103
Aksjer Varig Technologies AS	2 000	2 000
Aksjer i Citybox AS	15 000	15 000
Aksjer i Fabege AB	15 903	15 903
Andeler i ANS Nordkapp 1990	245	245
Sum morselskap	121 252	121 252
Lofoten Kulturhus	40	40
Nordkapp Reiseliv AS	20	20
Nordlysbadet AS	5 000	5 000
AKR Eiendom AS	100	100
Eliminering i andeler ANS Nordkapp 1990	-245	-245
Andeler i boligbyggelag	117	117
Sum konsern	126 284	126 284

Andre langsiktige fordringer

	Balansført verdi
Lån til Girate AS	15 733
Lån til Havna Skjærgårdspark Velforening	1 507
Lån til Villa Havna Tjøme AS	1 502
Lån til JV Havna Tjøme AS	76 372
Lån til AKR Eiendom AS	4 590
Sum	99 614

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Kunst	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	1 103	4 162	5 265
Tilgang ved kjøp	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	1 103	4 162	5 265
Akkumulerte avskrivninger/nedskrivning 31.12.24	0	3 288	3 288
Bokført verdi pr. 31.12.24	1 103	874	1 977
Årets avskrivninger	0	308	308
		8 år/ 3 år Lineær	8 år/ 3 år Lineær

Konsem	Anlegg u/utførelse	Inventar kunst m.m	Tomter	Boliger	Bygninger	Tekniske install. bygg	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	-	29 035	116 713	2 782	1 991 093	312 910	3 548	2 456 082
Tilgang ved oppkjøp								0
Tilgang ved kjøp	3 416		164 380		603 952	62 724		834 472
Avgang					-25 899			-25 899
Anskaffelseskost 31.12.24	3 416	29 035	281 093	2 782	2 569 146	375 634	3 548	3 264 655
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	-	11 814			773 517	95 057	3 548	883 935
Akkumulert nedskrivning 31.12.24	-				3 500			3 500
Bokført verdi pr. 31.12.24	3 416	17 221	281 093	2 782	1 792 130	280 577	0	2 377 220
Årets avskrivninger	-	1 114	-	-	47 433	10 438	-	58 985
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
Vågen 1A	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
Zander K Hotel	Bergen
Slependveien 108	Asker
Scandic Ømen	Bergen

Note 5 Finansinntekter

	Morselskap	
Inntekt på investering i datterselskap	2024	2023
Mottatt utbytte fra datterselskaper	13 166	44 497
Mottatt konsernbidrag fra datterselskaper	122 118	146 854
Sum	135 284	191 351
Annen finansinntekt	2024	2023
Mottatt utbytte	240	233
Sum	240	233



Note 6 Gjeld og finansiell markedsrisiko

Konsern

Rentebærende gjeld	2024	2023
Ishavshotellet Eiendom AS	324 500	293 825
Havneutsikten AS	200 608	206 813
Rica Narvik Eiendom AS	77 963	80 559
Rica Alta AS	135 950	126 000
Rica ZK AS	224 381	232 299
Nord Norsk Hotellcruft AS	121 000	0
Slependveien 108 AS	45 000	0
Rica Hammerfest AS	25 000	0
Rica Svolvær AS	75 000	0
Rica Arctic AS	20 000	0
Rica Ørnen AS	500 000	0
Incentra Eiendom AS	214 200	221 400
Rica Eiendom AS	17 789	0
Totalt	1 981 391	1 160 896

Ingen del av gjelden forfaller senere enn fem år etter balansedato.

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 %	233 550
DNB Bank (swap) Ishavshotellet Eiendom AS	03.12.2027	3,6300 %	75 000
Handelsbanken (swap) Incentra Eiendom AS	30.06.2028	2,2600 %	157 500
Handelsbanken (swap) Rica Narvik Eiendom AS	30.06.2028	2,2750 %	100 000
DNB Bank (swap) Havneutsikten AS	30.06.2033	2,1790 %	165 375
DNB Bank (swap) Rica Alta AS	30.06.2033	2,1790 %	112 050
Sparebanken Vest (swap) Rica ZK AS	22.06.2035	3,1900 %	75 000
Sparebanken Vest (swap) Rica ZK AS	22.12.2030	3,2050 %	75 000
Sparebanken Vest (swap) Rica ZK AS	25.09.2034	3,2750 %	75 000
Sparebanken Vest (swap) Rica ZK AS	27.12.2029	3,3350 %	75 000
Sparebanken Vest (swap) Rica Ørnen AS AS	27.12.2029	3,2000 %	75 000
Sparebanken Vest (swap) Rica Ørnen AS AS	23.12.2027	3,2620 %	150 000
Sparebanken Vest (swap) Rica Ørnen AS AS	23.12.2027	3,6050 %	75 000

Rentebytteavtalene har følgende markedsverdi pr. 31.12.2024

Markedsverdi	2024	2023	
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)			
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Narvik Eiendom AS	-6 105 101	-4 822 235
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Ishavshotellet Eiendom	-20 576 720	-14 942 649
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Ishavshotellet Eiendom	-843 628	0
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Havneutsikten AS	-14 570 221	-10 543 314
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Alta AS	-9 872 068	-7 169 017
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Incentra Eiendom AS	-8 768 365	-7 453 725
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica ZK AS	-3 728 348	626 955
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica ZK AS	-2 426 109	191 230
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica ZK AS	-2 998 990	0
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica ZK AS	-1 693 876	0
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Ørnen AS	-2 155 510	0
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Ørnen AS	-2 897 698	0
UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)	Rica Ørnen AS	-724 732	0
Sum UB markedsverdi av forpliktelse(+) / fordring (-)		-77 361 366	-44 112 755

Markedsverdien av konsernets rentebytteavtaler angir nåverdien av avtalefestede fastrenteavtaler.

Nåverdien representerer konsernets markedsvurderte forpliktelser overfor motpart i rentebytteavtalene.

Note 7 Skatt

Morselskap

2023	2024	Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2024	2023
19 528	21 940	Betalbar skatt	24 097	11 892
0	0	For lite / for mye avsatt tidligere	0	0
1 300	141	Endring i utsatt skatt	1 089	11 305
20 828	22 081	Skattekostnad	25 186	23 197

178 598	154 802	Resultat før skattekostnad	148 049	102 749
-18 934	-55 411	Permanente forskjeller	-52 423	-99 969
-66 558	-20 517	Avgitt konsernbidrag	0	0
-4 680	0	Underskudd til fremføring	740	63 024
339	568	Endring i midlertidige forskjeller	13 164	-11 748
88 765	79 442	Skattegrunnlag	109 530	54 056

Oversikt over midlertidige forskjeller:

53	-10	Anleggsmidler	705 291	679 620
1 367	1 093	Gevinst- og tapskonto	797	276
0	0	Underskudd til fremføring	-483	-740
175 244	176 454	Andre forskjeller	175 710	170 074
176 663	177 537	Sum	881 315	849 231
38 866	39 058	Utsatt skatt	193 889	186 831



Note 8 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.24	1 371	663 524	0	157 316	822 212
Kapitalforhøyelse	1	1 998	0	0	1 999
Utbytte	0	0	0	-59 370	-59 370
Årets resultat	0	0	0	132 689	132 689
Egenkapital 31.12.24	1 373	665 522	0	230 636	897 531

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurd. forskjeller	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01.24	1 371	254 996	0	250 094	22 848	529 310
Kapitalforhøyelse	1	1 998				1 999
Ordinært utbytte				-66 204		-66 204
Årets resultat				121 926	937	122 863
Andre endringer						0
Egenkapital 31.12.24	1 373	256 994	0	305 817	23 784	587 969

Note 9 Mellomværende

Konsernmellomværende

Morselskap	2024	2023
Langsiktige fordringer		
Fordring på Rica Arctic AS	-	6 515
Fordring på Rica Hammerfest AS	-	7 121
Fordring på Slependsveien 108 AS	-	11 463
Fordring på ANS Nordkapp 1990	9 035	6 938
Fordring på Kirkenes Turisthotell I AS	-	3 535
Fordring på Jakvi AS	34 820	27 603
Fordring på Rica Bryggen II AS	21 590	23 497
Sum	65 445	86 672
Kortsiktige fordringer		
Fordring på Rica Arctic AS	2 224	2 012
Fordring på North Cape Hotels AS	1 964	1 659
Fordring på Rica Hammerfest AS	3 569	3 241
Fordring på Rica Svolvær AS	11 478	7 066
Fordring på Rica Alta AS	15 827	14 247
Fordring på Ishavshotellet Eiendom AS	39 140	33 352
Fordring på Rica Havna AS	-	9 301
Fordring på Havneutsikten AS	2 097	-
Fordring på Nord Norsk Hotelldrift AS	32 359	31 454
Fordring på Slependsveien 108 AS	3 357	2 687
Fordring på Jakvi AS	-	1 052
Fordring på Rica Narvik Eiendom AS	1 800	6 783
Fordring på Jakvi AS	-	39 000
Fordring på Rica Ørnen AS	5 168	-
Fordring på Lars Hilles Gate 18 AS	8 304	-
Fordring på Incentra Eiendom AS	13 960	13 166
Sum	141 246	165 020
Langsiktig gjeld		
Gjeld til Ishavshotellet Eiendom AS	-265 505	-217 881
Gjeld til Rica Alta AS	-96 573	-76 431
Gjeld til Havneutsikten AS	-17 611	-18 489
Gjeld til Rica ZK AS	-24 363	-3 714
Gjeld til Nord Norsk Hotelldrift AS	-138 151	-
Gjeld til Rica Hammerfest AS	-22 481	-
Gjeld til Slependsveien 108 AS	-36 968	-
Gjeld til Rica Svolvær AS	-81 709	-
Gjeld til Rica Arctic AS	-14 922	-
Sum	-698 282	-316 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til Rica Narvik Eiendom AS	-9 182	-4 088
Gjeld til Rica Havna AS	-	-7 205
Gjeld til Nordkaps Vel AS	-56	-
Gjeld til Jakvi AS	-4 015	-2 500
Gjeld til North Cape Hotels AS	-1 278	-558
Gjeld til Rica Svolvær AS	-	-2 485
Gjeld til Nord Norsk Hotelldrift AS	-	-7 361
Gjeld til Rica ZK AS	-2 704	-52 851
Gjeld til Kirkenes Turisthotell I AS	-2 239	-6 012
Gjeld til Havneutsikten AS	-	-1 276
Gjeld til Rica Bryggen II AS	-4 209	-6 418
Gjeld til Rica Ørnen AS	-8 161	-
Sum	-31 845	-90 755
Netto konsernmellomværende	-523 435	-155 578

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

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap		Konsern		
2023	2024	2024	2023	
86 672	65 446	Lån til foretak i samme konsern	0	0
13 958	95 114	Andre fordringer	99 614	18 458
100 630	160 560	Sum	99 614	18 458



Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr. 31.12.24 av følgende aksjeklasser:

	(tall i NOK)	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer		1 352 112	1	1 352 112
B-aksjer		20 595	1	20 595
Sum		1 372 707		1 372 707

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.24 var:

	(tall i NOK)	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
KRJM AS (100 % eid av styremedlem Kristin Rivefsrud Juul Møller)		450 704		450 704	32,83 %
VRAS AS (100 % eid av styremedlem Vibeke Rivefsrud)		450 704		450 704	32,83 %
Mephesto AS (100 % eid av styremedlem Jan Erik Rivefsrud)		450 704		450 704	32,83 %
Girafe AS (100 % eid av daglig leder Ronny Wilhelmsen)			20 595	20 595	1,50 %
Totalt antall aksjer		1 352 112	20 595	1 372 707	100,0 %

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

Note 12 Pantstillelser og garantier

Morselskap

Konsern

2023	2024	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
0	17 789	Gjeld til kreditinstitusjoner	1 981 391	1 160 896
0	17 789	Sum	1 981 391	1 160 896
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:				
0	0	Bygninger m/tomt	2 353 222	1 606 024
0	15 903	Aksjer	0	0
0	0	Totalt	2 353 222	1 606 024

Bygninger til en bokført verdi på TNOK 2 353 er stilt som sikkerhet for gjeld til kreditinstitusjoner på TNOK 1 981.

Morselskapet har pr. 31.12.24 et garantiansvar på TNOK 2 325.



Elektronisk signatur

Signert av

Rivelsrud, Jan Erik



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

26.02.2025 13:16:18

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Rivelsrud, Vibeke



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

26.02.2025 14:14:54

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Teksum, Leif



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

26.02.2025 14:40:32

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Juul Møller, Kristin R



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

26.02.2025 14:47:08

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Wilhelmsen, Ronny Johnsen



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

26.02.2025 15:57:52

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Wold, Ole Jakob



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

27.02.2025 16:08:14

Signaturmetode

Norwegian BankID



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



Til generalforsamlingen i

Rica Eiendom AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rica Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 132 720 000 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 122 863 000. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

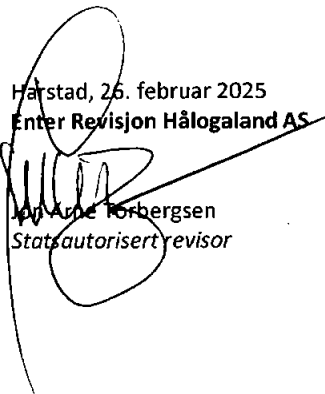
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hårstad, 26. februar 2025
Enter Revisjon Hålogaland AS


Jop Arne Forbergesen
Statsautorisert revisor