



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gøril Dambo Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 352 675	20 247 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 352 675</b>	<b>20 247 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 604 376	6 604 376
Annen driftskostnad		2 586 353	1 849 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 190 729</b>	<b>8 454 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 161 946</b>	<b>11 792 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 074	
Annen finansinntekt		13 686	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 760</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad		10 101 655	21 920 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 101 655</b>	<b>21 920 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 934 895</b>	<b>-21 912 327</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 227 051</b>	<b>-10 119 613</b>
Skattekostnad		709 951	-2 226 314
<b>Årsresultat</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-7 893 299
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 517 100	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		3 698 415	4 408 366
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 698 415</b>	<b>4 408 366</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		216 222 964	222 031 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 250 161	15 045 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>230 473 125</b>	<b>237 077 501</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 171 540</b>	<b>241 485 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 441	96 992
Andre fordringer		1 029 599	
Konsernfordringer		7 393 824	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 675 864</b>	<b>96 992</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 253	10 539 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>986 253</b>	<b>10 539 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 662 117</b>	<b>10 636 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 833 657</b>	<b>252 122 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 386 179	2 386 179
Overkurs		4 153 414	4 153 414
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 539 593</b>	<b>6 539 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 370 290	-5 887 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 370 290</b>	<b>-5 887 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 169 303</b>	<b>652 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		239 795 920	250 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 651	
Skyldige offentlige avgifter		748 701	756 228
Annen kortsiktig gjeld		74 083	713 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 435</b>	<b>1 469 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 664 355</b>	<b>251 469 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 833 658</b>	<b>252 122 159</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607269

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gøril Dambo Frantzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		22 352 675	20 247 054
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 352 675</b>	<b>20 247 054</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 604 376	6 604 376
Annen driftskostnad		2 586 353	1 849 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 190 729</b>	<b>8 454 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 161 946</b>	<b>11 792 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 074	
Annen finansinntekt		13 686	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 760</b>	<b>8 000</b>
Annen rentekostnad		10 101 655	21 920 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 101 655</b>	<b>21 920 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 934 895</b>	<b>-21 912 327</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 227 051</b>	<b>-10 119 613</b>
Skattekostnad		709 951	-2 226 314
<b>Årsresultat</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-7 893 299
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 517 100	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 698 415 4 408 366  
Sum immaterielle eiendeler 3 698 415 4 408 366

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 216 222 964 222 031 982  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 14 250 161 15 045 519  
Sum varige driftsmidler 230 473 125 237 077 501

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 234 171 540 241 485 867

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 252 441 96 992  
Andre fordringer 1 029 599  
Konsernfordringer 7 393 824  
Sum fordringer 8 675 864 96 992

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 986 253 10 539 300  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 986 253 10 539 300

Sum omløpsmidler 9 662 117 10 636 292

**SUM EIENDELER 243 833 657 252 122 159**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	2 386 179	2 386 179
Overkurs	4 153 414	4 153 414
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 539 593</b>	<b>6 539 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-3 370 290	-5 887 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 370 290</b>	<b>-5 887 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 169 303</b>	<b>652 203</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	239 795 920	250 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 651	
Skyldige offentlige avgifter	748 701	756 228
Annen kortsiktig gjeld	74 083	713 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>868 435</b>	<b>1 469 956</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>240 664 355</b>	<b>251 469 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>243 833 658</b>	<b>252 122 159</b>



Organisasjonsnr: 987 838 809  
RICA ZK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer


Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



 BankID Signing  
Kristin R. Juul Møller  
2023-02-28

 BankID Signing  
Ronny Johnsen Wilhelmsen  
2023-02-28



## ÅRSREGNSKAP 2022

**FOR**

**RICA ZK AS**

Org. nr NO 987 838 809 MVA

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Revisors beretning*

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



---

## Resultatregnskap

---

### Rica ZK AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		22 352 675	20 247 054
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 352 675</b>	<b>20 247 054</b>
Annen driftskostnad	2	2 586 353	1 849 964
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 586 353</b>	<b>1 849 964</b>
<b>Driftsresultat I (EBITDA)</b>		<b>19 766 322</b>	<b>18 397 090</b>
Avskrivning	3	6 604 376	6 604 376
<b>Driftsresultat II (EBIT)</b>		<b>13 161 946</b>	<b>11 792 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		153 074	0
Annen finansinntekt		13 686	8 000
Annen rentekostnad		10 101 655	21 920 327
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-9 934 895</b>	<b>-21 912 327</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 227 051</b>	<b>-10 119 613</b>
Skattekostnad	4	709 951	-2 226 314
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital	5	2 517 100	0
Overført til udekket tap	5	0	-7 893 299
<b>Sum disponert</b>		<b>2 517 100</b>	<b>-7 893 299</b>



---

## Balanse

---

### Rica ZK AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 698 415	4 408 366
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 698 415</b>	<b>4 408 366</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	216 222 964	222 031 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	14 250 161	15 045 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>230 473 125</b>	<b>237 077 502</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 171 540</b>	<b>241 485 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		252 441	96 992
Kortsiktige konsernfordringer		7 393 824	0
Andre kortsiktige fordringer		1 029 599	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 675 864</b>	<b>96 992</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd		986 253	10 539 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 662 118</b>	<b>10 636 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 833 658</b>	<b>252 122 159</b>



## Balanse

### Rica ZK AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	2 386 179	2 386 179
Overkurs	5	4 153 414	4 153 414
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 539 593</b>	<b>6 539 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 517 100	0
Udekket tap	5	-5 887 390	-5 887 390
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 370 290</b>	<b>-5 887 390</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 169 303</b>	<b>652 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	239 795 920	250 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 651	0
Skyldig offentlige avgifter		748 701	756 228
Annen kortsiktig gjeld		74 083	713 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 435</b>	<b>1 469 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>240 664 355</b>	<b>251 469 956</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>243 833 658</b>	<b>252 122 159</b>

Oslo, 28.02.2023  
Styret for Rica ZK AS

Ronny Johnsen Wilhelmsen  
Styreleder

Kristin Rivelsrud Juul Møller  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2022

### Rica ZK AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Vurderings- og klassifiseringsprinsipper:

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

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

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

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

##### Fordringer:

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

##### Skatter:

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

##### Inntektsføring:

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Note 2 Lønnskostnad mv.

Selskapet har pr 31.12.22 ingen ansatte, og har dermed ingen plikt til å tegne offentlig tjenestepensjon (OTP).

Selskapet har etablert forretningsføreravtale med Rica Eiendom AS.

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Tomt	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	161 009 606	19 961 505	5 000 000	84 694 436	270 665 698
Tilgang	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	14 088 340	5 711 496	0	20 392 736	40 192 572
Regnskapsmessig verdi	146 921 266	14 250 009	0	64 301 851	230 473 126
Årets avskrivninger	2 415 144	795 358	0	3 393 874	6 604 376
Økonomisk levetid	50 år	50 år		20 år	
Avskrivningsplan	2%	2%		5%	

Rica Alta AS Org.nr 913381777



## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	709 951	-2 226 314
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>709 951</b>	<b>-2 226 314</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	3 227 050	-10 119 612
Endringer midlertidige forskjeller	-5 830 304	-6 804 941
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 603 253</b>	<b>-16 924 553</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	37 091 942	31 545 773	5 546 169
Gevinst og tapskonto	-1 136 540	-1 420 675	284 135
Fremførbart underskudd	-48 603 537	-46 000 284	-2 603 253
Andre midlertidige forskjeller	-4 162 845	-4 162 845	0
Sum	-16 810 980	-20 038 031	3 227 051
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-3 698 415</b>	<b>-4 408 366</b>	<b>709 951</b>

### Note 5 Egenkapital

#### Endring egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ånnen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 386 179	4 153 414	0	-5 887 390	652 203
Årets resultat	0	0	0	2 517 100	2 517 100
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 386 179</b>	<b>4 153 414</b>	<b>0</b>	<b>-3 370 290</b>	<b>3 169 303</b>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	2 386 179	1	2 386 179

#### Eierstruktur

##### De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

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

Styremedlem Kristin Rivelsrud Juul Møller eier indirekte 32,95 % av selskapet.

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



---

## Noter til årsregnskapet 2022

---

### Note 7 Pantstillelser og aksjonærinformasjon

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	239 795 920	250 000 000
	<b>239 795 920</b>	<b>250 000 000</b>

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler sikret ved pant	216 222 964	222 031 982
	<b>216 222 964</b>	<b>222 031 982</b>

### Garantiansvar

Selskapet har ingen garantiansvar pr 31.12.22.

### Note 8 Langsiktig gjeld

Av den totale langsiktige gjelden forfaller kr 222 789 120 til betaling senere enn fem år

### Rentesikring

Selskapet innfridde rentebytteavtale med Sparebank Vest i 2021 i forbindelse med opptak av nytt lån.



Til generalforsamlingen i

Rica ZK AS

Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
9406 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rica ZK AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 517 100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Enter **Revisjon**

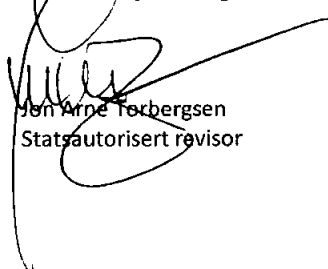
blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Harstad, 28. februar 2023

**Enter Revisjon Hålogaland AS**



Jon Arne Forbergesen  
Statsautorisert revisor