

# Rica Eiendom Holding AS

## ÅRSRAPPORT 2009



# Innhold:

Høydepunkter	3
Nøkkeltall	3
Selskapets visjon	4
Historikk	5
Årsberetning	7
Resultatregnskap	8
Balanse	9
Kontantstrøm	10
Noter	11
Revisors beretning	16
Selskapskart	17
Eiendomsportefølje	18
Styret	21
Vedtekter	22
Nye prosjekter	23

Forsidebilde:

Holmenkollen Park Hotel Rica

# Høydepunkter og nøkkeltall

## Høydepunkter 2009

- 2009 ble konsernets beste år siden starten i 2002 med NOK 149 mill i inntekter og et resultat før skatt på NOK 79 mill.
- En utvidelse av Rica Nidelven Hotel i Trondheim på 6.500 kvm ble ferdigstillet i februar 2009, og antall hotellværelser økte med 128 til totalt 349 værelser. Konferanseavdelingen er utvidet med ca 1.800 kvm. Den største konferansesalen har kapasitet til 650 personer.
- I tilknytning til Rica Havna Hotel på Tjøme er det bygget 38 leiligheter med høy standard. Utvidelsen ble ferdigstillet i juni 2009. Samtidig ble det gjennomført en betydelig utvidelse og oppgradering av servicetilbudene i og rundt hotellet.

## Nøkkeltall

Tall i NOK	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Regnskapstall</b>					
Driftsinntekter	149 618 861	108 206 655	104 071 384	95 521 665	141 958 559
Driftsresultat	115 003 989	75 745 531	70 036 374	65 886 760	110 607 917
Netto Finansposter	(35 555 938)	(25 964 419)	(21 939 140)	(24 018 114)	(33 353 043)
Resultat før skatt	79 448 051	49 781 112	48 097 234	41 868 646	77 254 874
Resultat pr. aksje	71	45	43	38	69
<b>Rentabilitet/Soliditet</b>					
Likviditetsreserve*	195 763 046	234 350 530	160 191 396	105 680 756	118 454 671
Bokført egenkapital	310 795 408	267 109 081	244 309 528	160 023 833	135 180 462
Egenkapitalandel	27 %	23 %	25 %	20 %	16 %
<b>Finansiering</b>					
Langsiktig gjeld	665 537 192	657 603 214	597 464 658	547 308 000	639 808 000
Løpetid lån**	14	11	12	14	15
Rentesats pr. 31.12	4,69 %	5,97 %	5,31 %	5,13 %	4,88 %
<b>Nøkkeltall</b>					
Investeringer	177 000 000	138 000 000	48 000 000	4 000 000	0
Gevinster	29 000 000	0	0	0	45 000 000

\* Bankinnskudd o.l + ubenyttet trekkrettighet

\*\* Gjennomsnittlig løpetid låneporteføljen

## Forretningsidé

Rica Eiendom Holdings forretningsidé er å eie, utvikle og leie ut hotell- og forretningseiendommer i det nordiske markedet.

## Målsettingen

Målsettingen for selskapet er at avkastningen til aksjonærene skal være konkurransedyktig sammenliknet med andre plasseringsalternativer.

Det finansielle målet for selskapets langsiktige soliditet skal være minimum 30 % av verdijustert egenkapital.

Utbyttepolitikken for selskapet vil bli vurdert i forhold til selskapets inntjening og investeringsplaner.

## Strategi

Eiendommene skal fortrinnsvis ligge på steder med gode trafikale forhold og gode utviklingsmuligheter.

Eiendomsporteføljen av hoteller skal fortrinnsvis bestå av hoteller med minimum 100 hotellværelser og henvende seg mot alle markedssegmenter.

Selskapet har som målsetting å søke nye eiendomsinvesteringer og utviklingsprosjekter som kan bidra positivt til den videre utviklingen av selskapet.

Selskapet skal tilstrebe å inngå langsiktige leieavtaler.

# Historikk 2002 - 2009

---

**2002** Rica Eiendom Holding AS er et resultat av fisjonen i Rica Hotels i 2002 hvor eiendomsvirksomheten og hoteldriften ble plassert i hvert sitt aksjeselskap.

Eiendomsporteføljen bestod av 19 eiendommer.

Jan E. Rivelsrud med familie kjøpte samme år opp alle minoritetsaksjonærer i Rica Eiendom AS gjennom aksept på et frivillig tilbud på NOK 15 pr. aksje.

**2002** Selskapet ervervet resterende andeler (31,8 %) av eiendommen Rica Arctic Hotel i Kirkenes.

Rica Nidelven Hotel i Trondheim åpnet i september. Hotellet har 221 hotellværelser, restauranter, bar og konferanseavdeling. Selskapet eier 50 % av eiendommen gjennom Incentra Eiendom AS.

**2005** Eiendommene Rica Victoria Hotel på Lillehammer og Rica Park Hotel i Drammen ble solgt med en regnskapsmessig gevinst på NOK 45 mill.

Selskapet kjøpte en eierandel på 25 % i eiendommen Holmenkollen Park Hotel Rica sammen med Eiendomsspar AS og Rica Hotels AS.

**2006** Selskapet øker sin eierandel i Incentra Eiendom AS til 56,5 %.

**2007** Incentra Eiendom AS etablerer Nidelven Konferansesenter AS som har rettighetene til en byggeklar festetomt ved siden av Rica Nidelven Hotel i Trondheim.

**2008** Et nytt datterselskap med navn Rica Narvik Eiendom AS ble stiftet med tanke på utvikling av et nytt hotell i Narvik. Selskapets eierandel er 60 %.

**2009** Selskapet kjøpte ytterligere en 25 % eierandel i eiendommen Holmenkollen Park Hotel Rica i Oslo fra Rica Hotels AS.

I februar ferdigstilles en utvidelse av Rica Nidelven Hotel. Hotellet har etter utvidelsen 349 værelser og betydelig konferansekapasitet.

Holmenkollen Park Hotel ANS starter utvidelsen av Holmenkollen Park Hotel Rica med 116 værelser. Utvidelsen skal stå ferdig til Ski VM 2011.



Foto: Lobby ved  
Rica Nidelven Hotel,  
Trondheim.

## VIRKSOMHETEN

Rica Eiendom Holding AS ble stiftet 28. september 2006. Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 113 333 fordelt på 1 400 A-aksjer og 1 111 933 B-aksjer uten stemmerett, hver pålydende NOK 1.

Selskapets virksomhet er investering, forvaltning og utvikling av fast eiendom med forretningskontor i Asker.

Selskapsstrukturen i Rica Eiendom Holding AS konsern består pr 31.12.09 av 23 juridiske selskaper som samlet eier 16 eiendommer som er 100 % utleiet på langsiktige vilkår.

## FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2010 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## REGNSKAP 2009

Driftsinntektene i konsernet ble NOK 150 mill i 2009 mot NOK 108 mill i 2008. Årsresultatet i 2009 ble NOK 58 mill mot NOK 36 mill i 2008 for Rica Eiendom Holding AS.

I regnskapet for 2009 er inntektsført en gevinst på NOK 29 mill for salg av fritidsboliger på Havna i Tjøme kommune.

## INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Konsernets investeringer i 2009 ble NOK 177 mill mot NOK 138 mill i 2008. De største investeringene i 2009 var utvidelsen av eiendommen Rica Nidelven Hotel og ferdigstillelsen av 38 fritidsboliger ved Rica Havna Hotel, samt oppgradering av hotellet inklusive utearealer.

Konsernets rentebærende gjeld var NOK 690 mill pr. 31.12.09 mot NOK 686 mill pr. 31.12.08. Det er inngått rentebytteavtaler for ca. 45 % av porteføljen. Rica Eiendom Holding AS har pr. 31.12.2009 en trekkrettighet på NOK 100 mill.

Egenkapitalen pr. 31.12.09 utgjorde NOK 311 mill som utgjør en egenkapitalandel på 27 % mot en egenkapital på 23 % pr. 31.12.08. Verdijustert egenkapitalandel vurderes å være betydelig høyere på grunn av merverdier i eiendoms-massen.

Konsernets likviditetsbeholdning pr. 31.12.09 var NOK 121 mill mot NOK 84 mill pr. 31.12.08.

## ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

### Ansatte

Konsernet har pr 31.12.09 3 ansatte. Det er i løpet av 2009 ikke rapportert om vesentlig sykefravær eller arbeidsuhell av noen art. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

### Likestilling

Konsernet arbeider kontinuerlig med å tilrettelegge arbeidsmiljøet for både kvinner og menn med tanke på å oppnå en god likestilling på arbeidsplassen. Konsernet praktiserer lik lønn for likt arbeid, og arbeidstidsordningene er like for kvinner og menn.

Når det gjelder rekruttering til ulike lederstillinger i konsernet, behandles både kvinner og menn i forhold til kvalifikasjoner. Styret mener selskapet har gode rutiner som sikrer en nøytral vurdering av både kvinner og menn og ser ingen grunn til å iverksette ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

Av konsernets 3 ansatte er 2 kvinner. Andelen kvinner og menn i selskapets styre er hhv. 20 % og 80 %.

## MILJØRAPPORTERING

Konsernets virksomhet forurenser ikke miljøet i nevneværdig grad.

## FREMTIDSUTSIKTER

Konsernet har inngått langsiktige leiekontrakter for alle eiendommene. For tiden er utleiegraden tilnærmet 100 %.

Det forventes en nedgang i husleieinntektene fra konsernets hoteller i 2010 sammenliknet med 2009 på grunn av et mer usikkert hotellmarked med utsikter til noe lavere belegg og prispress.

## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Morselskapet Rica Eiendom Holding AS fikk et årsresultat på NOK 19 221 746.

Styret foreslår følgende disponering:

Avsatt til utbytte	15 029 996
Overført til annen egenkapital	4 191 750
<b>Sum disponert</b>	<b>19 221 746</b>

Billingsstad, 22. mars 2010

Styret i Rica Eiendom Holding AS

Truls Holthe  
styreleder

Stein A. Føyen  
styremedlem

Jan E. Rivelsrud  
styremedlem

Vibeke Rivelsrud  
styremedlem

Jan Erik Rivelsrud  
styremedlem

Gisle Evensen  
adm. direktør

# Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	NOTE	2009	2008
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
245 788	277 580	Leieinntekter	120 912 563	108 206 655
0	0	Andre driftsinntekter	28 706 298	0
<b>245 788</b>	<b>277 580</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>149 618 861</b>	<b>108 206 655</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
1 263 655	1 297 491	2 Lønnskostnad	1 358 185	1 398 390
0	0	4 Avskrivninger	24 858 175	22 419 955
1 544 134	2 094 252	Annen driftskostnad	8 398 512	8 642 779
<b>2 807 789</b>	<b>3 391 743</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>34 614 872</b>	<b>32 461 124</b>
<b>-2 562 001</b>	<b>-3 114 163</b>	<b>Driftsresultat</b>	<b>115 003 989</b>	<b>75 745 531</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
22 025 000	32 800 000	Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	0	3 Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2 493 582	3 951 227
24 543 232	22 812 289	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
890 326	1 151 339	Annen renteinntekt	3 550 175	6 663 002
1 000 000	1 682 500	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
23 539 250	25 213 204	5 Annen rentekostnad	41 599 695	36 578 648
<b>22 919 308</b>	<b>29 867 924</b>	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-35 555 938</b>	<b>-25 964 419</b>
<b>20 357 307</b>	<b>26 753 761</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>79 448 051</b>	<b>49 781 112</b>
5 701 306	7 532 015	7 Skattekostnad	21 541 854	13 730 393
<b>14 656 001</b>	<b>19 221 746</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>57 906 197</b>	<b>36 050 719</b>
<b>Minoritetenes andel av årsresultatet</b>			<b>2 780 569</b>	<b>2 251 997</b>
<b>Majoritetens andel av årsresultatet</b>			<b>55 125 628</b>	<b>33 798 722</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
-373 995	4 191 750	Overført til annen egenkapital		
15 029 996	15 029 996	Foreslått utbytte		
<b>14 656 001</b>	<b>19 221 746</b>	<b>Sum overføringer</b>		



# Balanse

## MORSELSKAP

## KONSERN

2008	2009	NOTE	2009	2008
		<b>EIENDELER</b>		
		<b>Anleggsmidler</b>		
		<b>Varige driftsmidler</b>		
94 500	94 500	4 Kunst	556 661	556 661
0	0	4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom	918 458 249	889 453 216
<b>94 500</b>	<b>94 500</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>919 014 910</b>	<b>890 009 877</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
412 406 000	412 406 000	3 Investering i datterselskap	0	0
0	0	3 Investeringer i aksjer og andeler	72 105 248	69 799 667
348 132 412	362 998 693	9 Lån til foretak i samme konsern	0	0
25 508 365	5 064 288	Andre langsiktige fordringer	5 597 620	1 509 000
786 046 777	780 468 981	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	77 702 868	71 308 667
<b>786 141 277</b>	<b>780 563 481</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>996 717 778</b>	<b>961 318 544</b>
		<b>Omløpsmidler</b>		
		<b>Fordringer</b>		
0	0	Kundefordringer	2 119 053	1 044 040
81 991 002	67 119 488	Andre fordringer	15 353 658	28 474 062
81 991 002	67 119 488	<b>Sum fordringer</b>	17 472 711	29 518 102
15 803 251	24 574 748	12 <b>Prosjekt for salg</b>	29 900 443	68 420 876
<b>97 794 253</b>	<b>91 694 236</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	120 580 699	84 350 530
<b>883 935 530</b>	<b>872 257 717</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>167 953 853</b>	<b>182 289 508</b>
		<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 164 671 631</b>	<b>1 143 608 052</b>
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
		<b>Egenkapital</b>		
		<b>Innskutt egenkapital</b>		
1 113 333	1 113 333	8,10 Aksjekapital	1 113 333	1 113 333
0	0	Egne aksjer	0	0
408 992 000	408 992 000	8 Overkursfond	324 544	324 544
<b>410 105 333</b>	<b>410 105 333</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 437 877</b>	<b>1 437 877</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>		
8 755 330	12 947 080	8 Annen egenkapital	266 701 707	225 795 949
<b>8 755 330</b>	<b>12 947 080</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>266 701 707</b>	<b>225 795 949</b>
		8 <b>Minoritetsinteresser</b>	42 655 824	39 875 255
<b>418 860 663</b>	<b>423 052 413</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>310 795 408</b>	<b>267 109 081</b>
		<b>Gjeld</b>		
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
0	0	7 Utsatt skatt	116 904 946	112 135 594
0	0	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	116 904 946	112 135 594
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
359 908 000	368 208 000	5,11 Gjeld til kredittinstitusjoner	643 553 136	635 585 178
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	21 984 056	22 018 036
359 908 000	368 208 000	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	665 537 192	657 603 214
		<b>Kortsiktig gjeld</b>		
566 511	96 349	Leverandørgjeld	4 608 803	17 052 372
50 000 000	24 817 653	11 Gjeld til kredittinstitusjoner	24 817 653	50 000 000
5 695 290	7 532 015	7 Betalbar skatt	16 122 689	17 149 395
71 974	57 835	Skyldige offentlige avgifter	1 304 413	1 687 420
15 029 996	15 029 996	Foreslått utbytte	15 029 996	15 029 996
33 803 096	33 463 456	10 Annen kortsiktig gjeld	9 550 531	5 840 980
105 166 867	80 997 304	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	71 434 085	106 760 163
<b>465 074 867</b>	<b>449 205 304</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>853 876 223</b>	<b>876 498 971</b>
<b>883 935 530</b>	<b>872 257 717</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 164 671 631</b>	<b>1 143 608 052</b>

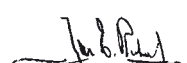
Oslo, 22. mars 2010  
Styret i Rica Eiendom Holding AS



Truls Holthe  
styreleder



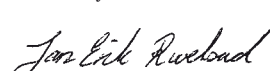
Stein A. Føyen  
styremedlem



Jan E. Rivelsrud  
styremedlem



Vibeke Rivelsrud  
styremedlem



Jan Erik Rivelsrud  
styremedlem



Gisle Evensen  
adm. direktør

# Kontantstrøm

MORSELSKAP			KONSERN	
2008	2009	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:	2009	2008
20 357 307	26 753 761	Resultat før skattekostnad	79 448 051	49 781 112
0	-5 695 290	Periodens betalte skatter	-17 149 395	-14 819 794
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
0	0	Ordinære avskrivninger	-24 858 175	22 419 955
0	0	Resultat/utdeling datterselskaper og tilkn.selskap	-2 493 582	7 500 000
0	0	Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
0	0	Endringer i kundefordringer	-1 075 013	3 173 108
0	-470 162	Endringer i leverandørgjeld	-12 443 569	10 951 106
-59 903 813	14 871 514	Endringer i andre kortsiktige fordringer	13 120 404	-11 998 996
0	0	Endringer i prosjekt under utførelse	0	-64 591 096
0	0	Endring i pensjonsmidler	0	0
0	0	Endring i utsatt skatt	0	0
19 246 246	-353 779	Endring i annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>-20 300 260</b>	<b>35 106 044</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter:</b>	<b>34 548 721</b>	<b>2 415 395</b>
		<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	75 182 147	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
-2 406 000	0	Utbetalinger ved kjøp av andel / aksjer	0	-2 406 000
-94 500	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-39 946 033	-137 974 818
<b>-2 500 500</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter:</b>	<b>35 236 114</b>	<b>-140 380 818</b>
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter:</b>		
-18 300 000	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-80 000 000	0
0	8 300 000	Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	87 933 978	60 138 556
0	-25 182 347	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-25 182 347	0
15 317 723	5 577 796	Innbetaling ved nedbetaling av langsiktige fordringer	0	0
0	0	Utbetalinger ved utlån av langsiktige fordringer	-4 088 620	-33 662 167
50 000 000	0	Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	3 326 544	51 429 128
0	0	Innbetalt aksjekapital	0	0
0	0	Innbetalt overkursfond	0	0
0	0	Annen egenkapital	0	0
0	0	Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
0	0	Andre konsernendringer	-514 225	45 352 370
0	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
0	0	Mottatt konsernbidrag	0	0
-11 133 330	-15 029 996	Utbetaling av utbytte	-15 029 996	-11 133 330
<b>35 884 393</b>	<b>-26 334 547</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteten:</b>	<b>-33 554 666</b>	<b>112 124 557</b>
<b>13 083 633</b>	<b>8 771 497</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter:</b>	<b>36 230 169</b>	<b>-25 840 866</b>
2 719 618	15 803 251	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01.01	84 350 530	110 191 396
<b>15 803 251</b>	<b>24 574 748</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>120 580 699</b>	<b>84 350 530</b>

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Rica Eiendom Holding AS med tilhørende datterselskaper. Oversikt over selskapene fremgår av note 4. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper ved at konsernselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. 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. Minoritetenes 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 merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den delen av kostprisen 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 fordringene.

### 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.

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

### Lønnskostnad

Morselskap			Konsern	
2008	2009		2009	2008
690 858	716 729	Lønn	767 174	812 532
149 055	162 770	Folketrygdavgift	162 770	149 055
17 491	17 992	Pensjonsytelser	17 992	17 491
400 000	400 000	Styrehonorar	400 000	400 000
6 250	0	Andre ytelser	10 249	19 312
<b>1 263 654</b>	<b>1 297 491</b>	<b>Sum</b>	<b>1 358 185</b>	<b>1 398 390</b>
3	3	Gjennomsnittlig antall årsverk	3	3

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	76 521	0
Styrehonorar	75 000	400 000
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>151 521</b>	<b>400 000</b>

<b>Revisor eks. mva.</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Lovpålagt revisjon	94 000	274 165
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>169 000</b>	<b>349 165</b>

## Note 3 Datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre investeringer

### Datterselskaper

<b>Firma</b>	<b>Anskaffelses- tidspunkt</b>	<b>Forr.kontor</b>	<b>Stemme- / eierandel</b>	<b>Ansk.-kost</b>
Rica Eiendom AS	01-01-06	Oslo	100 %	171 626 000
Rica Artic AS	01-01-06	Kirkenes	100 %	16 359 000
Rica Nordkapp AS	01-01-06	Nordkapp	100 %	22 468 000
Rica Hammerfest AS	01-01-06	Hammerfest	100 %	8 856 000
Rica Ishavshotellet AS	01-01-06	Tromsø	100 %	85 772 000
Rica Svolvær AS	01-01-06	Svolvær	100 %	31 652 000
Rica Sandnessjøen AS	01-01-06	Sandnessjøen	100 %	6 150 000
Rica Kristiansund AS	01-01-06	Kristiansund	100 %	33 538 000
Rica Havna AS	01-01-06	Tjøme	100 %	23 985 000
Slependveien 108 AS	01-01-06	Billingsstad	100 %	9 594 000
Rica Narvik Eiendom AS	11-09-08	Hamar	60 %	2 406 000
<b>SUM</b>				<b>412 406 000</b>

<b>Datterselskapene eier følgende selskaper</b>	<b>Eierselskap</b>	<b>Eierandel</b>
Ishavshotellet Eiendom AS	Rica Eiendom AS	100 %
North Cape Hotels AS	Rica Eiendom AS	100 %
ANS Kirkenes Turisthotell	Rica Eiendom AS	100 %
ANS Rica Hotel Hammerfest	Rica Hammerfest AS	100 %
Incentra Eiendom AS	Rica Eiendom AS	56,5 %
Holmenkollen Eiendomsinvestering AS	Rica Eiendom AS	100 %
ANS Nordkapp 1990	Nord Norsk Hotelldrift AS	100 %
ANS Parkhotellet	Nord Norsk Hotelldrift AS	100 %
ANS Karasjok	Nord Norsk Hotelldrift AS	100 %
ANS Storgamme	Nord Norsk Hotelldrift AS	100 %
Nordkaps Vel AS	Nord Norsk Hotelldrift AS	95,4 %

### Tilknyttede selskaper

Holmenkollen Eiendomsinvestering AS kjøpte i 2008 100 % av aksjene i Holmenkollen Eiendomsinvest AS.

Deretter fusjonerte Holmenkollen Eiendomsinvest AS med Holmenkollen Eiendomsinvestering AS.

Rica Eiendom AS eier nå 100 % av selskapet som igjen eier 50 % av Holmenkollen Park Hotel ANS.

Investeringen regnskapsføres etter kostmetoden i regnskapet til Rica Eiendom AS og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

<b>Holmenkollen Park Hotel ANS</b>	<b>Forr.kontor</b>	<b>Stemme- / eierandel</b>	<b>Ansk.-kost</b>
Bokført verdi 31.12.08	Oslo	50 %	24 431 570
Merverdi ved kjøp			44 870 097
Resultat 2009			2 493 582
<b>Totalt</b>			<b>71 795 249</b>

### Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

<b>Konsern</b>	<b>Ansk.kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>Anleggsmidler:</b>		
Lofoten Kulturhus	40 000	40 000
Nordkapp Reiseliv AS	20 000	20 000
Sápmi AS	28 000	28 000
Sápmi KS	222 000	222 000
<b>Sum</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Kunst
<b>Anskaffelseskost 31.12.08</b>	94 500
Tilgang ved kjøp (inkl tilgang datterselskap)	0
Avgang solgte driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.09</b>	<b>94 500</b>
Akkumulerte avskrivninger/nedskrivning 31.12.09	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.09</b>	<b>94 500</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>

Konsern	Anlegg under utførelse	Kunst	Tomter	Boliger	Bygninger	Leiligheter	Sum
<b>Anskaffelseskost 31.12.08</b>	<b>123 171 419</b>	<b>556 661</b>	<b>48 485 191</b>	<b>1 443 000</b>	<b>1 022 370 817</b>	<b>0</b>	<b>1 072 855 669</b>
Tilgang ved kjøp	0	0	1 883 669	0	151 815 824	23 331 912	177 031 405
Avgang solgte driftsmidler	-123 171 419	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.09</b>	<b>0</b>	<b>556 661</b>	<b>50 368 860</b>	<b>1 443 000</b>	<b>1 174 186 641</b>	<b>23 331 912</b>	<b>1 249 887 074</b>
Akkumulerte avskrivn. 31.12.09	0	0	0	0	330 872 164	0	330 872 164
<b>Bokført verdi pr. 31.12.09</b>	<b>0</b>	<b>556 661</b>	<b>50 368 860</b>	<b>1 443 000</b>	<b>843 314 477</b>	<b>23 331 912</b>	<b>919 014 910</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 854 035</b>	<b>0</b>	<b>24 854 035</b>

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær

Konsernets eiendommer	Sted
Rica Arctic Hotel	Kirkenes
Rica Hotel Kirkenes	Kirkenes
Nordkapphallen	Nordkapp
Rica Hotel Vadsø	Vadsø
Rica Bryggen Hotel	Honningsvåg
Rica Hotel Honningsvåg	Honningsvåg
Rica Hotel Nordkapp	Nordkapp
Rica Hotel Hammerfest	Hammerfest
Rica Hotel Karasjok	Karasjok
Rica Ishavshotel	Tromsø
Rica Hotel Svolvær	Svolvær
Rica Hotel Sandnessjøen	Sandnessjøen
Rica Nidelven Hotel	Trondheim
Rica Hotel Kristiansund	Kristiansund
Rica Havna Hotel	Tjøme
Slependveien 108	Billingsstad

## Note 5 Gjeld og finansiell markedsrisiko

### Morselskapet

Av langsiktig rentebærende gjeld TNOK 368.208 forfaller TNOK 238.133 senere enn fem år etter regnskapsårets utløp.

### Konsernet

Av langsiktig rentebærende gjeld TNOK 643.553 forfaller TNOK 470.904 senere enn fem år etter regnskapsårets utløp.

### Finansiell markedsrisiko

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

Det er inngått rentebytteavtaler for ca. 45 % av porteføljen.

## Note 6 Nærstående parter

Rica Hotels AS leier lokaler av Rica Eiendom Holding AS datterselskaper. Leieforholdene omfatter 15 eiendommer, er basert på normale forretningsmessige vilkår og omfatter et årlig leiebeløp på ca MNOK 92.

## Note 7 Skatt

### Morselskap

### Konsern

2009	2008	Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2009	2008
7 532 015	5 695 290	Betalbar skatt	16 704 368	17 149 395
0	0	For lite / for mye avsatt tidligere	0	0
0	6 016	Endring i utsatt skatt	4 837 486	-3 419 002
<b>7 532 015</b>	<b>5 701 306</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>21 541 854</b>	<b>13 730 393</b>
26 753 761	20 357 307	Resultat før skattekostnad	79 448 051	49 781 112
146 291	4 500	Permanente forskjeller	-2 562 796	2 120 293
	0	Endring i midlertidige forskjeller	-17 226 798	9 346 434
		Korreksjonsinntekt	0	0
	-21 486	Underskudd / godtgjørelse	0	0
<b>26 900 052</b>	<b>20 340 321</b>	<b>Skattegrunnlag</b>	<b>59 658 457</b>	<b>61 247 839</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
0	0	Anleggsmidler	251 906 477	234 375 424
0	0	Gevinst- og tapskonto	31 072 551	38 840 688
0	0	Underskudd til fremføring	-26 513	-141 906
0	0	Fremførbar ubenyttet korr inntekt	0	-6 757 201
0	0	Andre forskjeller	134 565 151	134 167 274
0	0	Sum	417 517 666	400 484 279
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Utsatt skatt</b>	<b>116 904 946</b>	<b>112 135 598</b>

## Note 8 Egenkapital

### Morselskap

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 31.12.08</b>	<b>1 113 333</b>	<b>0</b>	<b>408 992 000</b>	<b>8 755 330</b>	<b>418 860 663</b>
Årets resultat	0	0	0	19 221 746	19 221 746
Avsatt utbytte	0	0	0	-15 029 996	-15 029 996
<b>Egenkapital 31.12.09</b>	<b>1 113 333</b>	<b>0</b>	<b>408 992 000</b>	<b>12 947 080</b>	<b>423 052 413</b>

### Konsern

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK	Minoritet	Sum
<b>Egenkapital 31.12.08</b>	<b>1 113 333</b>	<b>0</b>	<b>324 544</b>	<b>225 795 949</b>	<b>39 875 255</b>	<b>267 109 081</b>
Andre endringer	0	0	0	810 126		810 126
Årets resultat	0	0	0	55 125 628	2 780 569	57 906 197
Avsatt utbytte	0	0	0	-15 029 996	0	-15 029 996
<b>Egenkapital 31.12.09</b>	<b>1 113 333</b>	<b>0</b>	<b>324 544</b>	<b>266 701 707</b>	<b>42 655 824</b>	<b>310 795 408</b>

## Note 9 Mellomværende

### Konsernmellomværende

#### Morselskap

Morselskapet	2009	2008
<b>Langsiktige fordringer</b>		
Fordring på Rica Eiendom AS	80 786 483	84 458 569
Fordring på Nord Norsk Hotelldrift AS	72 698 850	76 003 350
Fordring på Rica Artic AS	25 807 060	26 979 836
Fordring på Rica Nordkapp AS	7 554 427	7 897 537
Fordring på Rica Hammerfest AS	21 777 452	22 767 063
Fordring på Rica Ishavshotellet AS	42 995 410	45 994 672
Fordring på Rica Svolvær AS	6 194 808	6 476 118
Fordring på Rica Sandnessjøen AS	13 542 253	14 157 537
Fordring på Rica Kristiansund AS	27 941 857	29 211 669
Fordring på Rica Havnå AS	45 493 653	16 197 573
Fordring på Slependsveien 108 AS	17 230 292	17 985 535
<b>Sum</b>	<b>362 022 545</b>	<b>348 129 459</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Fordring på Rica Eiendom AS	12 278 179	0
Fordring på Rica Artic AS	1 926 396	2 988 126
Fordring på Rica Hammerfest AS	1 413 004	0
Fordring på Slependsveien 108 AS	485 895	500 000
Fordring på Rica Havnå AS	26 105 201	50 480 645
Fordring på Rica Sandnessjøen AS	1 381 267	1 000 000
Fordring på Rica Kristiansund AS	4 786 468	4 378 656
Fordring på Rica Svolvær AS	4 174 511	3 100 000
Fordring på Rica Nordkapp AS	1 912 771	900 000
Fordring på North Cape Hotels AS	30 000	20 456
Fordring på Ishavshotellet Eiendom AS	20 500	16 125
Fordring på Rica Ishavshotellet AS	10 278 466	7 517 768
Fordring på Nord Norsk Hotelldrift AS	2 050 108	0
Fordring på ANS Rica Hotel Hammerfest	4 375	0
<b>Sum</b>	<b>66 847 141</b>	<b>70 901 776</b>
Gjeld til Holmenkollen Eiendomsinvestering AS	-29 724 500	-28 042 000
Gjeld til Rica Eiendom AS		-888 487
<b>Netto konsernmellomværende</b>	<b>399 145 186</b>	<b>390 100 748</b>

## Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består pr 31.12.09 av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 400	1,000	1 400
B-aksjer	1 111 933	1,000	1 111 933
<b>Sum</b>	<b>1 113 333</b>		<b>1 113 333</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.09 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
JER Holding AS v/styremedlem Jan E. Rivelsrud	1 400	67 912	69 312	6 %
KRJM AS	0	348 007	348 007	31 %
VRAS AS v/styremedlem Vibeke Rivelsrud	0	348 007	348 007	31 %
Mephesto AS v/ styremedlem Jan Erik Rivelsrud	0	348 007	348 007	31 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 400</b>	<b>1 111 933</b>	<b>1 113 333</b>	<b>100 %</b>

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

## Note 11 Pantstillelser og garantier

#### Morselskap

TNOK	2009	2008	Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2009	Konsern TNOK 2008
	393 026	409 908	Gjeld til kredittinstitusjoner	668 371	685 585
	<b>393 026</b>	<b>409 908</b>	<b>Sum</b>	<b>668 371</b>	<b>685 585</b>

Bygninger til en bokført verdi på kr 337.298 er stilt som sikkerhet for bokført gjeld i morselskap. Bygningene er bokført i datterselskap.

Selskapet har pr 31.12.09 selvskyldnerkausjoner pålydende NOK 50 millioner fra samtlige datterselskaper.

Selskapet har pr 31.12.09 garantiansvar på kr 750.000.

## Note 12 Prosjekt for salg

Prosjekt for salg er bokført til anskaffelseskost NOK 29 900 443 pr. 31.12.09

Bygninger for salg er stillet som sikkerhet for bokført gjeld på NOK 25 mill.



Til generalforsamlingen i Rica Eiendom Holding AS

**PricewaterhouseCoopers AS**  
Asbjørn Selbanesgate 2  
Postboks 853  
NO-9488 Harstad  
Telefon 02316

## Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Rica Eiendom Holding AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 19 221 746 for morselskapet og et overskudd på kr 57 906 197 for konsernet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Harstad, 22. mars 2010

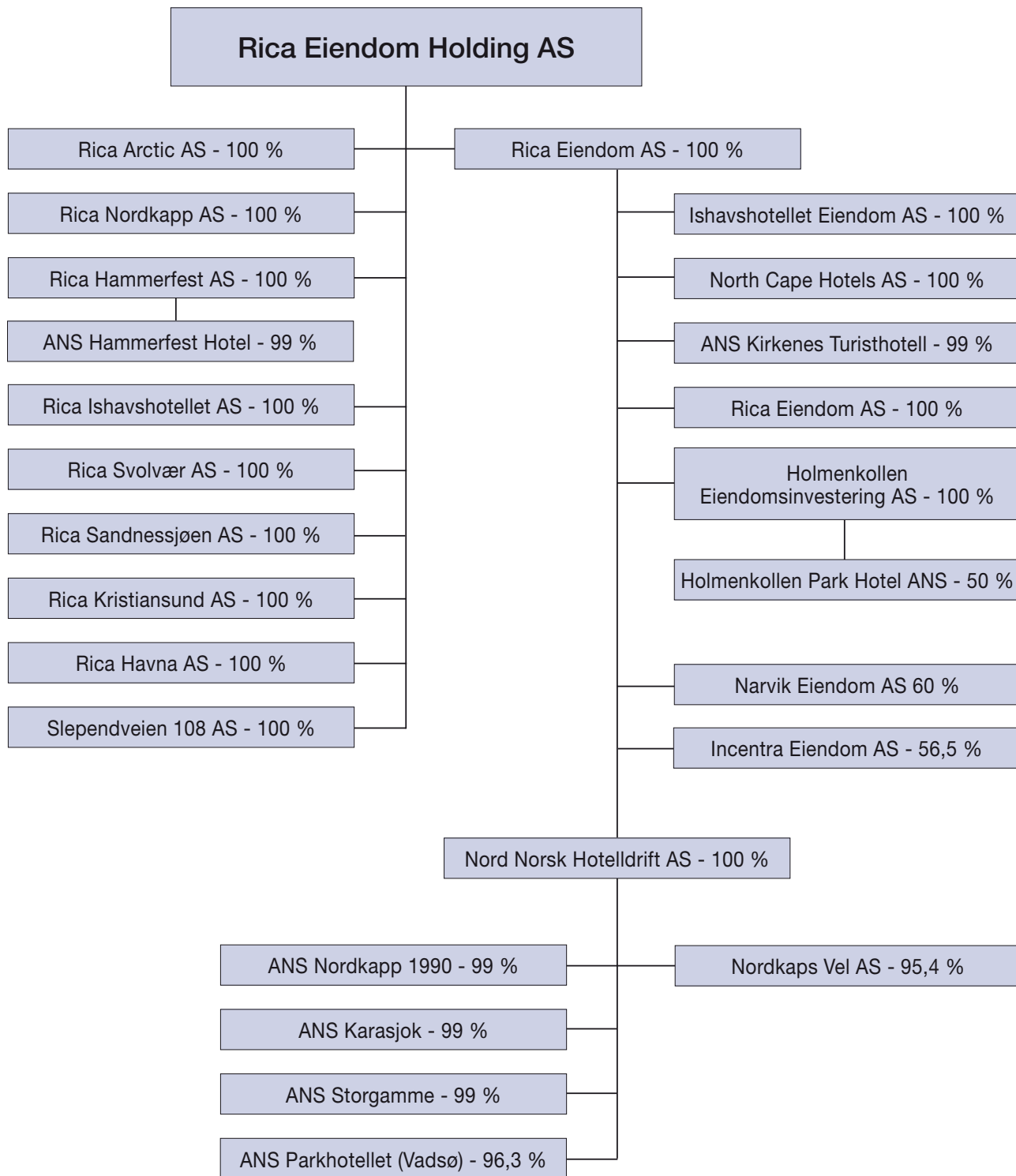
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Arne Tofbergesen  
Statsautorisert revisor

Alta Arendal Bergen Bodø Drammen Egersund Florø Fredrikstad Førde Gardermoen Gol Hamar Hardanger Harstad Høgesund Kongsberg Kongsvinger Kristiansand Kristiansund Lyngseidet Mandal Mo i Rana Molde Mosjøen Måloy Namsos Oslo Sandefjord Sogndal Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ulsteinvik Ålesund  
PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen  
Medlemmer av Den norske Revisorforening • Foretaksregisteret: NO 987 009 713 • www.pwc.no



## Rica Eiendom Holding-konsernet - Selskapsoversikt pr. 31.12.09



# Eiendomsportefølje

Rica Eiendom Holding AS består av morselskapet Rica Eiendom Holding AS og 25 andre juridiske selskaper jfr. selskapskart på side 17.

Eiendomsporteføljen består av 17 eiendommer med totalt ca. 115 000 kvm, og alle eiendommene er utleiet på langsiktige vilkår.



## RICA HOTEL KIRKENES

**Sted:** Kirkenes **Gnr, bnr:** Gnr 26, bnr 79 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1956 **Antall kvadratmeter:** 4773  
**Eierskap:** ANS Kirkenes Turisthotel



## RICA ARCTIC HOTEL

**Sted:** Kirkenes **Gnr, bnr:** Gnr 27, bnr 3, fnr 367 **Tomt:** Festet tomt  
**Byggeår:** 1988 **Antall kvadratmeter:** 5826  
**Eierskap:** Rica Arctic AS



## RICA HOTEL VADSØ

**Sted:** Vadsø **Gnr, bnr:** Gnr 10, bnr 548 og 653 **Tomt:** Festet tomt  
**Byggeår:** 1956 - 1978 - 2006 **Antall kvadratmeter:** 3300  
**Eierskap:** ANS Park Hotel / Nord Norsk Hotelldrift AS



## NORDKAPPHALLEN

**Sted:** Nordkapp-platået **Gnr, bnr:** Gnr 4, bnr 1, fnr 6 og 10  
**Tomt:** Festet tomt **Byggeår:** 1956 - 1987 **Antall kvadratmeter:** 6113  
**Eierskap:** ANS Nordkapp 1990 / Nord Norsk Hotelldrift AS



## RICA HOTEL NORDKAPP

**Sted:** Skipsfjorden **Gnr, bnr:** Gnr 5, bnr 71 **Tomt:** Festet tomt  
**Byggeår:** 1991 **Antall kvadratmeter:** 7000  
**Eierskap:** Rica Nordkapp AS



**RICA HOTEL HONNINGSVÅG**

**Sted:** Honningsvåg **Gnr, bnr:** Gnr 8, bnr 1, fnr 93 og 109  
**Tomt:** Festet tomt **Byggeår:** 1955 - 1974 1985  
**Antall kvadratmeter:** 7400  
**Eierskap:** Nord Norsk Horelldrift AS



**RICA BRYGGEN HOTEL**

**Sted:** Honningsvåg **Gnr, bnr:** Gnr 7, bnr 5 og 351 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1990 **Antall kvadratmeter:** 1400  
**Eierskap:** Nord Norsk Hotelldrift AS



**RICA HOTEL HAMMERFEST**

**Sted:** Hammerfest **Gnr, bnr:** Gnr 265, bnr 176, snr 1 og 2  
**Tomt:** Eiet tomt **Byggeår:** 1952 - 1989 **Antall kvadratmeter:** 4983  
**Eierskap:** ANS Hammerfest Hotel / Rica Hammerfest AS



**RICA HOTEL KARASJOK**

**Sted:** Karasjok **Gnr, bnr:** Gnr 9, bnr 119, 172, 173 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1983 **Antall kvadratmeter:** 6206  
**Eierskap:** ANS Karasjok / ANS Storgamme / Nord Norsk Hotelldrift AS



**RICA ISHAVSHOTEL**

**Sted:** Tromsø **Gnr, bnr:** Gnr 200, bnr 345 **Tomt:** Festet tomt  
**Byggeår:** 1995 **Antall kvadratmeter:** 7643  
**Eierskap:** Rica Ishavshotellet AS



**RICA HOTEL SVOLVÆR**

**Sted:** Svollvær **Gnr, bnr:** Gnr 18, bnr 580 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1995 **Antall kvadratmeter:** 4170  
**Eierskap:** Rica Svollvær AS



**RICA HOTEL SANDNESSJØEN**

**Sted:** Sandnessjøen **Gnr, bnr:** Gnr 38, bnr 99 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1965 **Antall kvadratmeter:** 4070  
**Eierskap:** Rica Sandnessjøen AS



**RICA NIDELVEN HOTEL**

**Sted:** Trondheim **Gnr, bnr:** Gnr, bnr 439, fnr 187 **Tomt:** Festet tomt  
**Byggeår:** 2004 **Antall kvadratmeter:** 14800  
**Eierskap:** Incentra Eiendom AS



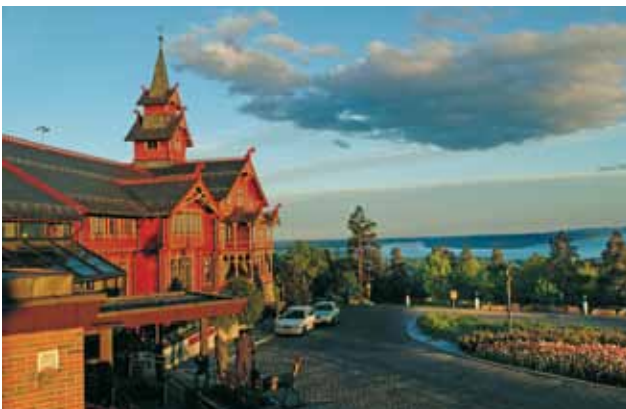
**RICA HOTEL KRISTIANSUND**

**Sted:** Kristiansund **Gnr, bnr:** Gnr 3, bnr 112 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1987 **Antall kvadratmeter:** 5050  
**Eierskap:** Rica Kristiansund AS



**RICA HAVNA HOTEL**

**Sted:** Tjøme **Gnr, bnr:** Gnr 48, bnr 1 og 95 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1980 og 1986 **Antall kvadratmeter:** 3250  
**Eierskap:** Rica Havna AS



**HOLMENKOLLEN PARK HOTEL RICA**

**Sted:** Oslo **Gnr, bnr:** Gnr 33, bnr 5 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1980 **Antall kvadratmeter:** 26000  
**Eierskap:** Holmenkollen Park Hotel ANS



**KONTORBYGG ASKER**

**Sted:** Asker **Gnr, bnr:** Gnr 32, bnr 272 **Tomt:** Eiet tomt  
**Byggeår:** 1999 **Antall kvadratmeter:** 3200  
**Eierskap:** Splendveien 108 AS

## Truls Holthe

### *Styreleder*

Truls Holthe har vært styremedlem fra 2002 og driver privat konsulentpraksis. Han innehar også en rekke andre styreverv i andre selskaper.

## Jan E. Rivelsrud

### *Styremedlem*

Jan E. Rivelsrud stiftet Rica i 1975 og var adm. direktør frem til 1995. Han har vært styremedlem siden 2002. Rica Eiendom Holding AS er et resultat av fisjon av Rica Hotels AS i 2002 hvor eiendom og hoteldrift ble delt i ulike selskaper. Han kontrollerer i dag 69 912 aksjer gjennom et eget investerings-selskap.

## Stein A. Føyen

### *Styremedlem*

Stein A. Føyen har vært styremedlem fra 2002. Han er utdannet jurist fra Universitetet i Oslo og startet advokatfirmaet Føyen & Co i 1969. Han driver i dag rådgivningsvirksomhet med hovedvekt på bygg/entreprise og økonomi-forvaltning.

## Vibeke Rivelsrud

### *Styremedlem*

Vibeke Rivelsrud har vært styremedlem siden mai 2005. Hun har en Bachelor of Science i Hotel Management fra University of Surrey og en Master of Business Administration (MBA) fra Royal Holloway University of London. Hun har tidligere vært salgssjef i Rica Hotels m.v. Hun er i dag bosatt i London og eier 348 007 aksjer i Rica Eiendom Holding AS gjennom et eget investeringsselskap.

## Jan Erik Rivelsrud

### *Styremedlem*

Jan Erik Rivelsrud har vært styremedlem siden 2002. Han har tatt en Bachelor i International Tourism and Hospitality Management ved universitetet i Surrey. Han er i dag hotelldirektør ved Rica Hotel G20 i Oslo og eier 348 007 aksjer i Rica Eiendom Holding AS gjennom et eget investeringsselskap.

## VEDTEKTER FOR RICA EIENDOM HOLDING AS

(Ajournført 18.12.09)

### § 1 - Firma

Selskapets navn er Rica Eiendom Holding AS.

### § 2 - Forretningskontor

Selskapets forretningskontor er i Asker kommune.  
Generalforsamling kan også avholdes i Oslo kommune.

### § 3 - Virksomhet

Selskapets virksomhet er investering i fast eiendom, inkludert ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette.

### § 4 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på NOK 1.113.333 fordelt på 1.400 A-aksjer med stemmerett og 1.111.933 B-aksjer uten stemmerett, hver med pålydende NOK 1.

Selskapets aksjer skal ikke registreres i Verdipapirsentralen.

### § 5 - Styre

Selskapets styre skal ha fra 1 til 5 medlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning.

### § 6 - Signatur

Selskapets firma kan tegnes av styreleder alene eller to av styremedlemmene i fellesskap.

### § 7 - Generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

- a. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte
- b. Andre saker som i henhold til lov hører under generalforsamlingen.

### § 8 - Aksjens omsettelighet

Overdragelse av aksjer i selskapet er kun tillatt etter samtykke fra selskapets styre. Samtykke til overdragelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

### § 9 - Forkjøpsrett

Ved overdragelse av aksje i selskapet har de øvrige aksjeeiere forkjøpsrett til aksjen. Slik forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende overfor erverver som er tidligere aksjeeiers slektning i rett oppstigende eller nedstigende linje.

Innløsningssum for hver aksje ved utøvelse av forkjøpsrett skal være lik aksjens pålydende.

For øvrig gjelder bestemmelsene i aksjeloven § 4-20 til 4-23 vedrørende forkjøpsrett.

# Nye prosjekter

---



Holmenkollen Park Hotel Rica

En utvidelse av Holmenkollen Park Hotel Rica på ca. 5.000 kvm ferdigstilles til Ski VM i 2011 med 115 nye hotellværelser.



Rica Hotel Narvik

Avtaler om oppføring av et nytt hotel på ca. 7.500 kvm i Narvik er inngått. Rica Hotel Narvik vil være et fullservicehotell med 150 hotellværelser fordelt på hele 16 etasjer, og skal etter planen være ferdig våren 2012.

# Rica Eiendom Holding AS

Slependveien 108  
Postboks 3, NO-1375 Billingstad  
Tlf. 66 85 45 00  
Fax. 66 85 45 01  
E-mail: [rica@rica.no](mailto:rica@rica.no)

Organisasjonsnr. NO 990 623 864 MVA

