

Års- og Konsernregnskap

Ryger Eiendomsinvest AS

Mor		Note	Konsern		
2011	2012		Note	2012	2011
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0			0	0
0	0		2	64 614 596	65 562 752
0	0		4	10 246 372	0
0	0			74 860 968	65 562 752
427 875	256 725	3	3	256 725	427 875
0	0		4	15 193 493	20 706 307
2 526 431	2 049 007	3	3	9 467 340	9 135 274
2 954 306	2 305 732			24 917 558	30 269 456
-2 954 306	-2 305 732			49 943 410	35 293 296
Finansinntekter og finanskostnader					
12 974 215	49 055 317			0	0
19 411 536	12 953 298			0	0
61 530	70 760			358 342	592 145
1 164 748	0			0	1 164 748
-5 614	0			0	0
-38 438 847	-37 730 667			-39 205 037	-41 417 709
-26 119	0			0	-26 119
-4 858 551	24 348 708			-38 846 695	-39 686 935
-7 812 857	22 042 976			11 096 715	-4 393 639
-2 513 729	-3 349 210	5	5	-7 084 569	775 397
-5 299 128	25 392 186	10	10	18 181 284	-5 169 036
0	0			0	0
-5 299 128	25 392 186			18 181 284	-5 169 036
Overføringer					
0	29 517 280			29 517 280	
	-29 517 280			-29 517 280	
-5 299 128	25 392 186			18 181 284	-5 169 036
-5 299 128	25 392 186			18 181 284	-5 169 036

Års- og Konsernbalanse

Ryger Eiendomsinvest AS

Mor			Konsern		
2011	2012	Note	Note	2012	2011
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
15 816 681	19 165 901	5	5	0	0
15 816 681	19 165 901			0	0
Varige driftsmidler					
0	0		4,9	668 377 078	841 376 673
0	0		4	304 926	341 901
0	0			668 682 003	841 718 574
Finansielle anleggsmidler					
293 319 976	239 626 103	6,9		0	0
502 059 140	452 635 855	7,9		0	0
0	0			0	3 050
795 379 116	692 261 958			0	3 050
811 195 797	711 427 859			668 682 003	841 721 624
Omløpsmidler					
Varer					
0	0			0	0
Fordringer					
0	0			1 520 016	1 322 122
0	0			0	0
340 630	8 749 133			14 802 499	4 239 673
340 630	8 749 133			16 322 515	5 561 795
0	39 627 415			52 109 129	4 135 411
340 630	48 376 548			68 431 644	9 697 206
811 536 427	759 804 407			737 113 647	851 418 830

Års- og Konsernbalanse

Ryger Eiendomsinvest AS

Mor							Konsern	
2011	2012	Note		Note	2012	2011		
Egenkapital								
Innskutt egenkapital								
56 764 000	56 764 000	8	Aksjekapital	8	56 764 000	56 764 000		
11 465 806	11 465 806		Overkurs		11 465 806	11 465 806		
68 094 427	38 577 147		Andre fond		38 577 147	68 094 427		
136 324 233	106 806 953	10	Sum innskutt egenkapital	10	106 806 953	136 324 233		
Opptjent egenkapital								
13 202 713	38 594 899	10	Annen egenkapital		0	0		
0	0		Fonds	10	40 284 095	22 757 087		
13 202 713	38 594 899		Sum opptjent egenkapital		40 284 095	22 757 087		
Minoritetsinteresser								
					0	0		
149 526 946	145 401 852		Sum egenkapital		147 091 048	159 081 320		
Gjeld								
Avsetning for forpliktelser								
0	0		Utsatt skatt	5	16 394 259	26 624 111		
0	0		Sum avsetning for forpliktelser		16 394 259	26 624 111		
Annen langsiktig gjeld								
643 201 050	520 644 050	9	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	520 644 050	643 201 050		
0	0		Gjeld til selskap i samme konsern		0	0		
643 201 050	520 644 050		Sum annen langsiktig gjeld		520 644 050	643 201 050		
Kortsiktig gjeld								
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0		
0	2 094 989		Leverandørgjeld		3 722 285	1 606 276		
0	0		Betalbar skatt		235 000	-110 874		
0	0		Skyldig offentlige avgifter		7 553	25 072		
0	29 517 280	10	Skyldig til aksjonærer	10	29 517 280	0		
0	43 400 000	7	Gjeld til selskap i samm konsern		0	0		
18 808 441	18 746 236		Annen kortsiktig gjeld		19 502 171	20 991 875		
18 808 441	93 758 505		Sum kortsiktig gjeld		52 984 289	22 512 349		
662 009 491	614 402 555		Sum gjeld		590 022 598	692 337 510		
811 536 437	759 804 407		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		737 113 647	851 418 830		

I STYRET FOR RYGER EIENDOMSINVEST AS

Stavanger 18.03.2013

Erik Møritzzen

Styreleder

Kåre Idsøe

Styremedlem

Hans Sigurd Sivertsen

Styremedlem

Bjørn Maaseide

Styremedlem

Trygve Jacobsen

Styremedlem

Kontantstrømsanalyse

Ryger Eiendomsinvest AS

Mor			Konsern
2011	2012		2012
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
-7 812 857	22 042 976	Resultat før skatt	11 096 715
-	-	Betalbar skatt	-
	-34 135 293	Tap/Gevinst ved salg av anleggsmidler	-10 246 372
-	-	Ordinære av- og nedskrivninger	15 193 493
	-	Nedskrivning aksjer/ anleggsmidler	-
-1 164 748		Reversering nedskrivning	-
-	-	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	1 918 115
9 954 403	-6 375 719	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-10 151 934
976 798	-18 468 036	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 810 017
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
-	-	Investeringer i varige driftsmidler	-
	-654 276	Økt kostpris datterselskap	-654 276
	-	Netto effekt av utgang datter	-
	88 483 442	Innbetaling ved salg av virksomhet	79 176 439
36 725 198	49 423 285	Endring fordring i datterselskap	
	43 400 000	Endring gjeld til døtre	
		Innbetaling av andre fordringer	3 050
36 725 198	180 652 451	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	78 525 213
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
		Innbetaling av interngjeld omgjort til ekstern ved salg av datterselskap	84 195 486
-31 042 751	-122 557 000	Nedbetaling av lån	-122 557 000
-9 649 880		Tilbakebetaling til eierne	
-40 692 631	-122 557 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-38 361 514
-2 990 635	39 627 415	Netto endring i likvider i året	47 973 716
2 990 635	-	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	4 135 411
0	39 627 415	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	52 109 129

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolidering

Konsernet inkluderer Ryger Eiendomsinvest AS og selskapet som Ryger Eiendomsinvest AS har bestemmende innflytelse over.

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

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

Konsernet har pr 31.12.2012 ingen tilknyttede selskaper.

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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringsverdi i balansen i morselskapet.

Bruk av estimater

Ledelsen har benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de framtidige kontantstrømmer som eiendelen vil generere.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke kostnader knytte til forskning og utvikling.

Aksjer i andre selskaper (anleggsaksjer)

Anleggsaksjer er vurdert til historisk kostpris, nedskrevet til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet er tillagt kostpris for aksjene i selskapsregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

Skatter

Morselskapet

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Konsernet

Utsatt skatt knyttet til merverdi på eiendom ved oppkjøp er beregnet etter en nåverdi betraktning, der er vurdert at 10% utsatt skatt gjenspeiler den relle utsatte skatten. Den samme vurdering er benyttet på utsatt skatt i bokført i datterselskap til 28%, denne er i konsernet vurdert til nåverdi, dvs brukt 10%.

Inntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Leieinntektene inntektsføres det år de opptjenes.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres samme året som det er avsatt/det året det utbetales.

Konsernbidrag inntektsføres samme året som det er avsatt.

Kontantstrømoppstilling

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

Ryger Eiendomsinvest AS**Noter til regnskapet 2012****Note 2 - Salgsinntekter**

Beløp i NOK 1000	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2 012	2011	2 012	2011
Pr. Virksomhetsområde				
Leieinntekter	0	0	64 614 596	65 562 752
Gevinst ved salg av eiendom			10 246 372	
Sum	0	0	74 860 968	65 562 752

Alle eiendommene er hjemmehørende i Norge.

Note 3 - Andre driftskostnader, styregodtgjørelse etc

	<i>Morselskap/ konsern</i>	
	2012	2011
Godtgjørelse til styremedlemmer	256 725	427 875
Sum	256 725	427 875

Selskapene har ingen ansatte

Det er ikke stilt lån eller garantier til ledende personell

	<i>Morselskap AS</i>		<i>Konsern</i>	
	2012	2011	2012	2011
Revisor				
Revisjonshonorar	27 000	62 474	178 250	245 012
Andre tjenester	24 550	0	16 500	0

Note 4 - Varige driftsmidler***Konsern***

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	965 907 574	2 015 729	967 923 303
Tilgang i året	0	0	0
Avgang til kostpris	164 844 320	1 511 202	166 355 522
Akk. ordinære avskrivninger	72 437 277	199 601	72 636 878
Akk. nedskrivninger	60 248 899	0	60 248 899
Bokført verdi 31.12.	668 377 078	304 926	668 682 003
Årets ordinære avskrivninger	10 984 660	36 975	11 021 635
Årets nedskrivninger	4 171 858	0	4 171 858
Økonomisk levetid	100	100	
Avskrivningsplan: lineær	1 %	1 %	

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

Note 5 - Skatt

Morselskapet

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	31.12.2011	31.12.2012	Endring
Underskudd til framføring	56 488 183	68 449 646	-11 961 463
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	56 488 183	68 449 646	-11 961 463
Utsatt skatt/utsatt skattefordel 28%	15 816 691	19 165 901	-3 349 210

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig inntekt:

Resultat før skattekostnad	22 042 976
Andre permanente forskjeller	130 855
Permanente forskjeller fritaksmetoden	-34 135 294
Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets skattepliktig inntekt	-11 961 463
Betalbar skatt på årets resultat 28%	0

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet

Endring i utsatt skatt	-3 349 210
Skattekostnad i resultatregnskapet	-3 349 210

Konsernet

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	31.12.2011	31.12.2012	Endring
Varige driftsmidler	72 140 237	67 238 559	4 901 678
Fordringer	-320 387	-184 125	-136 262
Pensjonsforpliktelser	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	71 819 850	67 054 434	4 765 416
Inntektsføring av skattepliktig del av skattefrie aksjeinntekter	0	0	0
Underskudd til framføring	-60 551 169	-72 822 242	12 271 073
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel 28 %	11 268 681	-5 767 808	17 036 489
Merverdier i konsernet knyttet til eiendom 10 %	234 614 637	180 092 490	54 522 147
Utsatt skatt 28 %	3 155 231	-1 614 986	4 770 217
Utsatt skatt 10 %	23 468 881	18 009 249	5 459 632
	26 624 111	16 394 259	10 229 853

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet

Betalbar skatt på årets resultat	235 000
Korrigerings av feil skatt tidligere år	165 290
Skattekostnad på innkonsolidert resultat solgt datter ikke i balansen	2 744 990
Endring i utsatt skatt 28%	-4 770 217
Endring i utsatt skatt 10%	-5 459 632
Skattekostnad i resultatregnskapet	-7 084 569

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

Note 6 - Investering i datterselskap

Datterselskap	Forretnings- Kontor	Eierandel	Stemme- Andel	Egenkapital 31.12.2012	Resultat 2012
Luramyrveien 12 Eiendom AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	12 159 065	3 135 882
Sakkestad Næringspark Eiendom	Sandnes	100,00 %	100,00 %	6 124 258	807 702
Fabrikkveien 25 Eiendom AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	5 932 527	1 572 346
Maskinveien 1 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	17 906 976	2 262 304
Brol Invest AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	799 968	229 368
Tastagaten 30 - 32 B AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	6 674 092	2 169 581
Hinnakrossen AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	2 848 575	663 198
Langgaten 64 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	3 011 930	590 337
Hillevågsveien 8 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	3 316 873	888 824
Kammerherreløkka Næring B1 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	-6 880 756	-7 980 080
Sørhauggt. 192 AS	Sandnes	90,00 %	100,00 %	3 955 626	2 814 061
Mauritz Kartevoldsplass 1 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	3 824 093	1 048 488
Rennesøygata 8 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	6 311 392	2 235 004
Karmsundgt. 192 AS	Sandnes	100,00 %	100,00 %	5 086 254	1 559 695

Note 7 - Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Langsiktige fordringer	
	2011	2012
Luramyrveien 12 Eiendom AS	53 018 840	58 723 812
Sakkestad Næringspark Eiendom AS	17 890 597	19 526 884
Kokstadveien 25 Eiendom AS	88 482 693	
Fabrikkveien 25 Eiendom AS	21 527 537	24 403 807
Maskinveien 1 AS	29 317 973	33 422 590
Brol Invest AS	4 409 179	4 892 876
Tastagaten 30 - 32 B AS	479 478	8 053 788
Hinnakrossen AS	13 982 036	15 160 257
Langgaten 64 AS	12 985 117	13 883 003
Hillevågsveien 8 AS	14 091 914	15 430 951
Sørhauggt. 192 AS	35 877 628	37 113 496
Mauritz Kartevoldsplass 1 AS	45 550 773	47 797 347
Rennesøygata 8 AS	25 942 756	29 953 942
Karmsundgt. 192 AS	31 708 726	33 852 508
Kammerherreløkka Næring B1 AS	106 793 893	110 420 595
Sum	502 059 140	452 635 855

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2011	2012	2011	2012
Luramyerveien 12 Eiendom AS	0	0	0	8 000 000
Sakkestad Næringspark Eiendom AS	0	0	0	2 000 000
Fabrikkveien 25 Eiendom AS	0	0	0	2 300 000
Maskinveien 1 AS	0	0	0	4 800 000
Brol Invest AS	0	0	0	300 000
Tastagaten 30 - 32 B AS	0	0	0	4 000 000
Hinnakrossen AS	0	0	0	500 000
Langgaten 64 AS	0	0	0	1 000 000
Hillevågsveien 8 AS	0	0	0	2 500 000
Sørhauggt. 192 AS	0	0	0	2 000 000
Mauritz Kartevoldsplass 1 AS	0	0	0	3 500 000
Rennesøygata 8 AS	0	0	0	4 500 000
Karmsundgt. 192 AS	0	0	0	3 000 000
Kammerherreløkka Næring B1 AS	0	0	0	5 000 000
Sum foretak i samme konsern	0	0	0	43 400 000

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 56 764 000 består av 2 270 560 aksjer a kr 25,-. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel	Antall opsjoner
Westco Eiendom A v/styremedlem Trygve Jakobsen		124 403	5,5 %	0
Maaseide Promotiv v/styremedlem Bjørn Maaseide		113 062	5,0 %	0
Maaseide Holding v/styremedlem Bjørn Maaseide		98 150	4,3 %	0
SPAREBANK 1 SR-BANK ASA		71 816	3,2 %	0
Idsøe Eiendom AS v/styremedlem Kåre Idsøe		65 131	2,9 %	0
Bjørn Dahle		63 333	2,8 %	0
Rigmaas Holding A v/styremedlem Bjørn Maaseide		44 075	1,9 %	0
Brit Kvål		38 520	1,7 %	0
Martin Ølberg		29 260	1,3 %	0
Rolv Austvoll		28 890	1,3 %	0
Toralv Langenes		28 890	1,3 %	0
Sparebank 1 SR-Bank Pensjonskasse		28 890	1,3 %	0
A.B.P. Eiendom AS		27 960	1,2 %	0
Harald Fjelde		24 075	1,1 %	0
Norlink AS		23 300	1,0 %	0
Hans Sigurd Sivert styremedlem		2 000	0,1 %	0
Øvrige aksjonærer med eierandel mindre enn 1,0 %		1 458 805	64,2 %	0
Sum		2 270 560	100,0 %	0

Ryger Eiendomsinvest AS

Noter til regnskapet 2012

Note 9 Fordringer, gjeld og renteswapavtaler

	2011	2012
Fordring med forfall senere enn 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Pantsikret gjeld	643 201 050	520 524 050

Pantstillelser

I morselskapet er selskapets aksjer i datterselskap stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld. Bokført verdi kr 239 626 103. I tillegg har banken direkte pant i de eiendommene som datterselskapene eier. Bokført verdi i konsernregnskapet kr 668 377 078

Lånene er sikret med renteswapavtaler (rentebytteavtaler). Morselskapet har 8 renteswapavtaler på totalt kr 429 875 000 . Disse har ulik løpetid, med forfall fra 12.12.2013 til 15.02.2027.

Pr 31.12.2012 har selskapet en forpliktelse knyttet til disse 8 renteswapavtalene. Forpliktelsen er ikke balanseført, da renteswapene regnskapsmessig er behandlet som sikring. Verdien utgjorde pr 31.12.2012 kr - 50 385 571.

I tillegg har Luramyrveien 12 Eiendom AS en renteswapavtale på kr 60 000 000 som løper til 01.11.2016. Denne har en negativ verdi på kr - 5 667 672.

Sakkestad Næringspark Eiendom AS har en renteswapavtale på kr 17 000 000 som løper til 01.11.2016, denne har en negativ verdi på kr - 1 618 919. Fabrikkveien 25 Eiendom AS har en renteswapavtale på kr 20 000 000 som løper til 01.02.2019, denne har en negativ verdi på kr - 3 059 489.

Totalt sett har konsernet renteswapavtaler med kr 526 875 000, med negativ verdi på kr -60 731 651. Forpliktelsen er ikke balanseført da renteswapene regnskapsmessig er behandlet som sikring.

Note 10 - Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Andre fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	56 764 000	11 465 806	68 094 427	13 202 713	149 526 946
Kapitaløkning				0	0
Årets resultat				25 392 186	25 392 186
Avsatt til utdeling aksjonærer			-29 517 280		-29 517 280
Egenkapital 31.12.	56 764 000	11 465 806	38 577 147	38 594 899	145 401 852

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Andre fond	Konsernets fonds	Sum
Egenkapital 1.1.	56 764 000	11 465 806	68 094 427	22 757 087	159 081 320
Kapitaløkning				0	0
Årets resultat				18 181 284	18 181 284
Avsatt til utdeling aksjonærer			-29 517 280		-29 517 280
Korrigerings av kospris aksjer i mor 2012				-654 276	-654 276
Egenkapital 31.12.	56 764 000	11 465 806	38 577 147	40 284 095	147 091 048