



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 071 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVJEKLINIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jørgen Løvlands veg 5  
4735 EVJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Alf Tore Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 422 835	3 485 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 422 835</b>	<b>3 485 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 936	60 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 340 300	1 340 300
Annen driftskostnad		535 681	560 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 917</b>	<b>1 961 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 484 918</b>	<b>1 523 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	892
Annen finansinntekt		3 160 875	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 162 608</b>	<b>892</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 083	66 000
Annen rentekostnad		2 339 819	2 042 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 438 902</b>	<b>2 108 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>723 706</b>	<b>-2 107 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 208 624</b>	<b>-583 732</b>
Skattekostnad på resultat	5	705 897	-128 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		500 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap			-219 983
Avsatt til annen egenkapital		2 002 727	
Overført fra annen egenkapital			-235 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 808 626	58 148 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 808 626</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		22 449	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 449</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 831 075</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 084	64 253
Andre kortsiktige fordringer		50 387	43 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 471</b>	<b>107 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 241 368	1 740 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 241 368</b>	<b>1 740 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 839</b>	<b>1 847 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	187 050	187 050



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		4 801 100	4 801 100
Annen innskutt egenkapital		5 884 298	5 884 298
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 872 448</b>	<b>10 872 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 782 744	
Udekket tap			219 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 744</b>	<b>-219 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 655 193</b>	<b>10 652 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		971 674	265 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>971 674</b>	<b>265 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 567 828	44 197 782
Langsiktig konserngjeld	4	4 598 398	4 361 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 166 226</b>	<b>48 559 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 137 900</b>	<b>48 824 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 645	41 334
Skyldig offentlige avgifter			137 480
Kortsiktig konserngjeld			24 404
Annen kortsiktig gjeld		390 177	316 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 822</b>	<b>519 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 538 722</b>	<b>49 344 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 344936

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 071 447  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVJEKLINIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jørgen Løvlands veg 5  
4735 EVJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Alf Tore Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 993 071 447  
EVJEKLINIKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	4 422 835	3 485 402
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 422 835</b>	<b>3 485 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	61 936	60 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 340 300	1 340 300
Annen driftskostnad		535 681	560 809
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 937 917</b>	<b>1 961 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 484 918</b>	<b>1 523 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	892
Annen finansinntekt		3 160 875	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 162 608</b>	<b>892</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 083	66 000
Annen rentekostnad		2 339 819	2 042 317
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 438 902</b>	<b>2 108 317</b>
<b>Netto finans</b>		<b>723 706</b>	<b>-2 107 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	705 897	-128 378
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		500 000	
Udekket tap			-219 983
Avsatt til annen egenkapital		2 002 727	
Overført fra annen egenkapital			-235 371



Sum overføringer og disponeringer	6	2 502 727	-455 354
--------------------------------------	---	-----------	----------



Organisasjonsnr: 993 071 447  
EVJEKLINIKKEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3

56 808 626

58 148 926

Sum varige driftsmidler

56 808 626

58 148 926

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

22 449

Sum finansielle  
anleggsmidler

22 449

Sum anleggsmidler

56 831 075

58 148 926

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

71 084

64 253

50 387

43 598

Sum fordringer

121 471

107 850

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 241 368

1 740 029

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 241 368

1 740 029

Sum omløpsmidler

1 362 839

1 847 879

SUM EIENDELER

58 193 914

59 996 806

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

187 050

187 050

Overkurs

4 801 100

4 801 100

Annen innskutt egenkapital

5 884 298

5 884 298

Sum innskutt egenkapital

10 872 448

10 872 448

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 782 744	
Udekket tap			219 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 744</b>	<b>-219 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 655 193</b>	<b>10 652 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		971 674	265 777
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>971 674</b>	<b>265 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 567 828	44 197 782
Langsiktig konserngjeld	4	4 598 398	4 361 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 166 226</b>	<b>48 559 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 137 900</b>	<b>48 824 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 645	41 334
Skyldig offentlige avgifter			137 480
Kortsiktig konserngjeld			24 404
Annen kortsiktig gjeld		390 177	316 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 822</b>	<b>519 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 538 722</b>	<b>49 344 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



Organisasjonsnr: 993 071 447  
EVJEKLINIKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



# Årsregnskap 2023 Evjeklinikken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 071 447



## Resultatregnskap

Evjeklinikken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	4 422 835	3 485 402
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 422 835</b>	<b>3 485 402</b>
Lønnskostnad	2	61 936	60 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 340 300	1 340 300
Annen driftskostnad		535 681	560 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 937 917</b>	<b>1 961 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 484 918</b>	<b>1 523 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	892
Annen finansinntekt		3 160 875	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 083	66 000
Annen rentekostnad		2 339 819	2 042 317
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>723 706</b>	<b>-2 107 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 208 624</b>	<b>-583 732</b>
Skattekostnad på resultat	5	705 897	-128 378
<b>Arsresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 002 727	0
Overført til udekket tap		0	219 983
Overført fra annen egenkapital		0	235 371
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>



### Balanse

Evjeklinikken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 808 626	58 148 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 808 626</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		22 449	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 449</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 831 075</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 084	64 253
Andre kortsiktige fordringer		50 387	43 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 471</b>	<b>107 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 241 368	1 740 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 241 368</b>	<b>1 740 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 839</b>	<b>1 847 879</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



## Balanse Evjeklinikken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	187 050	187 050
Overkurs		4 801 100	4 801 100
Annen innskutt egenkapital		5 884 298	5 884 298
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 872 448</b>	<b>10 872 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 782 744	0
Udekket tap		0	-219 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 744</b>	<b>-219 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 655 193</b>	<b>10 652 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		971 674	265 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>971 674</b>	<b>265 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 567 828	44 197 782
Langsiktig konserngjeld	4	4 598 398	4 361 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 166 226</b>	<b>48 559 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 645	41 334
Skyldig offentlige avgifter		0	137 480
Konserngjeld		0	24 404
Annen kortsiktig gjeld		390 177	316 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 822</b>	<b>519 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 538 722</b>	<b>49 344 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



**Balanse**

Evjeklinikken Eiendom AS

Evje, 07.03.2024

Styret i Evjeklinikken Eiendom AS

Geir Bredo Larsen

Styreleder

Geir Martin Larsen

Styremedlem

Alf Tore Moen

Styremedlem/daglig leder



Evjeklinikken Eiendom AS

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieavtalene skjer lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Leieinntekter		
Evje Folkehøgskole AS	4 122 835	3 285 402

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Styrehonorar i 2023 er kr 61 936.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Skolebygg/ Internat	Andre bygg	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	59 565 419	2 334 179	989 225	62 888 823
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>59 565 419</b>	<b>2 334 179</b>	<b>989 225</b>	<b>62 888 823</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 447 433	-632 770	0	-6 080 203
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>54 117 986</b>	<b>1 701 409</b>	<b>989 225</b>	<b>56 808 620</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 204 300</b>	<b>136 000</b>	<b>0</b>	<b>1 340 300</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	50 år		

Skolebygg/internat ble ferdigstilt i 2019 (byggetrinn 1 og 2) og det er lagt opp til en avskrivningsplan på 50 år. Samme avskrivningsplan ble også lagt til grunn for oppgradering av Majorstuen (Andre bygg).

Øvrige kostnader avskrives som planlagt over 10 år.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer	22 449	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>22 449</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Evjeklinikken AS (kortsiktig)	0	24 404
Gjeld til Evjeklinikken Holding AS (inkl. konsernbidrag)	4 598 398	4 361 222
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 598 398</b>	<b>4 385 626</b>

Se note 8 for sikkerhetsstillelse til fordel for selskap i samme konsern.

Gjeld og fordringer mot konsernet, utenom konsernbidrag for året det er avsatt, er renteberegnet med en sats på 1,5 %.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	705 897	-128 378
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>705 897</b>	<b>-128 378</b>

  

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 208 624	-583 732
Permanente forskjeller	0	198
Endring i midlertidige forskjeller	-462 673	-589 525
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 745 951	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 173 059</b>

  

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 961 306	5 490 227	-471 080
Gevinst – og tapskonto	33 624	42 031	8 407
<b>Sum</b>	<b>5 994 931</b>	<b>5 532 258</b>	<b>-462 673</b>

  

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 578 230	-4 324 181	-2 745 951
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 416 701</b>	<b>1 208 077</b>	<b>-3 208 624</b>

  

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>971 674</b>	<b>265 777</b>	<b>-705 897</b>
----------------------------	----------------	----------------	-----------------



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	187 050	4 801 100	5 884 298	0	-219 983	10 652 466
Årets resultat		0	0	1 782 744	219 983	2 002 727
<b>Pr 31.12</b>	<b>187 050</b>	<b>4 801 100</b>	<b>5 884 298</b>	<b>1 782 744</b>	<b>0</b>	<b>12 655 193</b>

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som påvirker vurderingen av det avlagte årsregnskapet for 2023.

Evje Folkehøgskole AS har betalt husleie i henhold til leieavtalen.

Årsregnskapet til Evjeklinikken Eiendom AS er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	87	2 150	187 050
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Evjeklinikken Holding AS		87	100 %
<b>Sum</b>		<b>87</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Daglig leder og styremedlem Alf Tore Moen er aksjonær i Evjeklinikken Holding AS.  
Styrets leder Geir Bredo Larsen er aksjonær i Evjeklinikken Holding AS gjennom sine aksjer i Aurora Management AS.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 567 828	44 197 782
<b>Sum</b>	<b>39 567 828</b>	<b>44 197 782</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 808 626	58 148 926
Kundefordringer	71 084	64 253
<b>Sum</b>	<b>56 879 710</b>	<b>58 213 179</b>

Evjeklinikken Holding AS har stilt kausjon til fordel for Evjeklinikken Eiendom AS med kr 46.000.000. Og Evjeklinikken AS har stilt kausjon til fordel for Evjeklinikken Eiendom AS med kr 16.000.000



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Evjeklinikken Eiendom AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjeklinikken Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 502 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

### 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 regnskap 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. 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: DLMMX-E3J61-DCVOW-C77XP-M3ISM-VCE87



Revisors beretning for 2023 for Evjeklinikken Eiendom AS

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

Mandal, 10. mars 2024  
RSM Norge AS

Stian Skedsmo  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DLMXX-E3J61-DCVOW-C77XP-M31SM-VCE87



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Stian Skedsmo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1769852

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 08:18:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLMMX-E3J61-DCVOW-C77XP-M31SM-VCE87

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Evjeklinikken Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 071 447



### Resultatregnskap

Evjeklinikken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	4 422 835	3 485 402
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 422 835</b>	<b>3 485 402</b>
Lønnskostnad	2	61 936	60 600
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 340 300	1 340 300
Annen driftskostnad		535 681	560 809
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 937 917</b>	<b>1 961 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 484 918</b>	<b>1 523 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 733	892
Annen finansinntekt		3 160 875	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 083	66 000
Annen rentekostnad		2 339 819	2 042 317
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>723 706</b>	<b>-2 107 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 208 624</b>	<b>-583 732</b>
Skattekostnad på resultat	5	705 897	-128 378
<b>Årsresultat</b>		<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		2 002 727	0
Overført til udekket tap		0	219 983
Overført fra annen egenkapital		0	235 371
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>2 502 727</b>	<b>-455 354</b>



### Balanse

Evjeklinikken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	56 808 626	58 148 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 808 626</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		22 449	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 449</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 831 075</b>	<b>58 148 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 084	64 253
Andre kortsiktige fordringer		50 387	43 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 471</b>	<b>107 850</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 241 368	1 740 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 241 368</b>	<b>1 740 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 839</b>	<b>1 847 879</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



### Balanse

Evjeklinikken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	187 050	187 050
Overkurs		4 801 100	4 801 100
Annen innskutt egenkapital		5 884 298	5 884 298
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 872 448</b>	<b>10 872 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 782 744	0
Udekket tap		0	-219 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 782 744</b>	<b>-219 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 655 193</b>	<b>10 652 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		971 674	265 777
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>971 674</b>	<b>265 777</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 567 828	44 197 782
Langsiktig konserngjeld	4	4 598 398	4 361 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 166 226</b>	<b>48 559 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 645	41 334
Skyldig offentlige avgifter		0	137 480
Konserngjeld		0	24 404
Annen kortsiktig gjeld		390 177	316 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 822</b>	<b>519 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 538 722</b>	<b>49 344 340</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 193 914</b>	<b>59 996 806</b>



**Balanse**

Evjeklinikken Eiendom AS

Evje, 07.03.2024

Styret i Evjeklinikken Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Geir Bredo Larsen

Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Martin Larsen

Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf Tore Moen

Styremedlem/daglig leder



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieavtalene skjer lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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 og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Leieinntekter		
Evje Folkehøgskole AS	4 122 835	3 285 402

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Styrehonorar i 2023 er kr 61 936.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Skolebygg/ internat	Andre bygg	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	59 565 419	2 334 179	989 225	<b>62 888 823</b>
Tilgang	0	0	0	<b>0</b>
Avgang	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>59 565 419</b>	<b>2 334 179</b>	<b>989 225</b>	<b>62 888 823</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 447 433	-632 770	0	-6 080 203
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>54 117 986</b>	<b>1 701 409</b>	<b>989 225</b>	<b>56 808 620</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 204 300</b>	<b>136 000</b>	<b>0</b>	<b>1 340 300</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	50 år		

Skolebygg/internat ble ferdigstilt i 2019 (byggetrinn 1 og 2) og det er lagt opp til en avskrivningsplan på 50 år. Samme avskrivningsplan ble også lagt til grunn for oppgradering av Majorstuen (Andre bygg).

Øvrige kostnader avskrives som planlagt over 10 år.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre kortsiktige fordringer	22 449	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>22 449</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Evjeklinikken AS (kortsiktig)	0	24 404
Gjeld til Evjeklinikken Holding AS (inkl. konsernbidrag)	4 598 398	4 361 222
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 598 398</b>	<b>4 385 626</b>

Se note 8 for sikkerhetsstillelse til fordel for selskap i samme konsern.

Gjeld og fordringer mot konsernet, utenom konsernbidrag for året det er avsatt, er renteberegnet med en sats på 1,5 %.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	705 897	-128 378
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>705 897</b>	<b>-128 378</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 208 624	-583 732
Permanente forskjeller	0	198
Endring i midlertidige forskjeller	-462 673	-589 525
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 745 951	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 173 059</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 961 306	5 490 227	-471 080
Gevinst – og tapskonto	33 625	42 031	8 406
<b>Sum</b>	<b>5 994 932</b>	<b>5 532 258</b>	<b>-462 673</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 578 230	-4 324 181	-2 745 951
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 416 701</b>	<b>1 208 077</b>	<b>-3 208 624</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>971 674</b>	<b>265 777</b>	<b>-705 897</b>



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	187 050	4 801 100	5 884 298	0	-219 983	10 652 466
Årets resultat	0	0	0	1 782 744	219 983	2 002 727
<b>Pr 31.12</b>	<b>187 050</b>	<b>4 801 100</b>	<b>5 884 298</b>	<b>1 782 744</b>	<b>0</b>	<b>12 655 193</b>

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som påvirker vurderingen av det avlagte årsregnskapet for 2023.

Evje Folkehøgskole AS har betalt husleie i henhold til leieavtalen.

Årsregnskapet til Evjeklinikken Eiendom AS er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	87	2 150	187 050
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Evjeklinikken Holding AS		87	100 %
<b>Sum</b>		<b>87</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Daglig leder og styremedlem Alf Tore Moen er aksjonær i Evjeklinikken Holding AS.  
Styrets leder Geir Bredo Larsen er aksjonær i Evjeklinikken Holding AS gjennom sine aksjer i Aurora Management AS.



## Evjeklinikken Eiendom AS

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 567 828	44 197 782
<b>Sum</b>	<b>39 567 828</b>	<b>44 197 782</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 808 626	58 148 926
Kundefordringer	71 084	64 253
<b>Sum</b>	<b>56 879 710</b>	<b>58 213 179</b>

Evjeklinikken Holding AS har stilt kausjon til fordel for Evjeklinikken Eiendom AS med kr 46.000.000. Og Evjeklinikken AS har stilt kausjon til fordel for Evjeklinikken Eiendom AS med kr 16.000.000