



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM DRIFT AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 30.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	23 474 742	16 657 588
Husleieinntekter			2 700
Annen driftsinntekt			780 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 474 742</b>	<b>17 440 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			18 480 189
Avskrivning på driftsmidler	2	475 868	476 461
Driftskostnader	3	21 776 226	202 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 252 095</b>	<b>19 159 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 648</b>	<b>-1 719 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 244	
Annen renteinntekt		543	3 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 787</b>	<b>3 150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	211 997	133 534
Andre finanskostnader		4 267	2 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 264</b>	<b>135 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 477</b>	<b>-132 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 008 171</b>	<b>-1 851 864</b>
Skattekostnad på resultat	5	221 798	-407 410
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	786 373	-1 114 618
Overført fra annen egenkapital			-329 836
Overført til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	205 304	427 102
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 304</b>	<b>427 102</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	936 322	543 661
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>936 322</b>	<b>543 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 141 626</b>	<b>970 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	398 573	5 077 762
Fordring på konsernselskap	4	64 974	570 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 895 360	1 680 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 534</b>	<b>8 298 526</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 900 a kr 1 000	6, 8	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	336 960	336 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 236 960</b>	<b>3 236 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		328 245	1 114 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-328 245</b>	<b>-1 114 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 908 715</b>	<b>2 122 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 170	439 755
Betalbar skatt	5		34
Skyldige offentlige avgifter		978 453	669 716
Kortsiktig konserngjeld	4	195 957	5 066 679
Annen kortsiktig gjeld		238	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 591 818</b>	<b>6 176 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 591 818</b>	<b>6 176 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 500 534</b>	<b>8 298 526</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM DRIFT AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 979 491 514  
REITAN EIENDOM DRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	23 474 742	16 657 588
Husleieinntekter			2 700
Annen driftsinntekt			780 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 474 742</b>	<b>17 440 366</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			18 480 189
Avskrivning på driftsmidler	2	475 868	476 461
Driftskostnader	3	21 776 226	202 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 252 095</b>	<b>19 159 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 222 648</b>	<b>-1 719 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 244	
Annen renteinntekt		543	3 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 787</b>	<b>3 150</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	211 997	133 534
Andre finanskostnader		4 267	2 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 264</b>	<b>135 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 477</b>	<b>-132 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 008 171</b>	<b>-1 851 864</b>
Skattekostnad på resultat	5	221 798	-407 410
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 373</b>	<b>-1 444 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6	786 373	-1 114 618
Overført fra annen egenkapital			-329 836
Overført til annen egenkapital	6		



Sum overføringer og  
disponeringer

786 373

-1 444 454



Organisasjonsnr: 979 491 514  
REITAN EIENDOM DRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 205 304 427 102  
Sum immaterielle eiendeler 205 304 427 102

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2 936 322 543 661  
Sum varige driftsmidler 936 322 543 661

Sum anleggsmidler 1 141 626 970 763

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 398 573 5 077 762  
Fordring på konsernselskap 4 64 974 570 000  
Andre kortsiktige  
fordringer 7 2 895 360 1 680 001  
Sum fordringer 3 358 908 7 327 763

Sum omløpsmidler 3 358 908 7 327 763

SUM EIENDELER 4 500 534 8 298 526

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 900 a kr 1  
000 6, 8 2 900 000 2 900 000  
Annen innskutt egenkapital 6 336 960 336 960  
Sum innskutt egenkapital 3 236 960 3 236 960

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6  
Udekket tap 328 245 1 114 618  
Sum opptjent egenkapital -328 245 -1 114 618

Sum egenkapital 2 908 715 2 122 342

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Langsiktig konserngjeld 4



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 170	439 755
Betalbar skatt	5		34
Skyldige offentlige avgifter		978 453	669 716
Kortsiktig konserngjeld	4	195 957	5 066 679
Annen kortsiktig gjeld		238	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 591 818</b>	<b>6 176 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 591 818</b>	<b>6 176 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 500 534</b>	<b>8 298 526</b>



Organisasjonsnr: 979 491 514  
REITAN EIENDOM DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	23 474 742	16 657 588
Husleieinntekter		0	2 700
Annen driftsinntekt		0	780 078
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>23 474 742</u></b>	<b><u>17 440 366</u></b>
Varekostnad		0	18 480 189
Avskrivning på driftsmidler	2	475 868	476 461
Driftskostnader	3	21 776 226	202 848
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>22 252 095</u></b>	<b><u>19 159 498</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 222 648</u></b>	<b><u>-1 719 132</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 244	0
Andre finansinntekter		543	3 150
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	211 997	133 534
Andre finanskostnader		4 267	2 348
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-214 477</u></b>	<b><u>-132 732</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 008 171</u></b>	<b><u>-1 851 864</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	221 798	-407 410
<b>Resultat</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	786 373	0
Overført fra annen egenkapital		0	329 836
Overført til udekket tap		0	1 114 618
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>



<b>Balanse</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	205 304	427 102
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 304</b>	<b>427 102</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	936 322	543 661
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>936 322</b>	<b>543 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 141 626</b>	<b>970 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	398 573	5 077 762
Fordring på konsernselskap	4	64 974	570 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 895 360	1 680 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 534</b>	<b>8 298 526</b>
Reitan Eiendom Drift AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 900 a kr 1 000	6, 8	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	336 960	336 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 236 960</u></b>	<b><u>3 236 960</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-328 245	-1 114 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-328 245</u></b>	<b><u>-1 114 618</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>2 908 715</u></b>	<b><u>2 122 342</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 170	439 755
Betalbar skatt	5	0	34
Skyldige offentlige avgifter		978 453	669 716
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	195 957	5 066 679
Annen kortsiktig gjeld		238	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 591 818</u></b>	<b><u>6 176 184</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>1 591 818</u></b>	<b><u>6 176 184</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>4 500 534</u></b>	<b><u>8 298 526</u></b>
Trondheim, 20.03.2024 Styret i Reitan Eiendom Drift AS			
<hr/> Jørn Egil Andreassen Styrets leder		<hr/> Ketil Jøssund Styremedlem	
Reitan Eiendom Drift AS		Side 3	



# Årsregnskap

2023

Reitan Eiendom Drift AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	23 474 742	16 657 588
Husleieinntekter		0	2 700
Annen driftsinntekt		0	780 078
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>23 474 742</u></b>	<b><u>17 440 366</u></b>
Varekostnad		0	18 480 189
Avskrivning på driftsmidler	2	475 868	476 461
Driftskostnader	3	21 776 226	202 848
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>22 252 095</u></b>	<b><u>19 159 498</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 222 648</u></b>	<b><u>-1 719 132</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 244	0
Andre finansinntekter		543	3 150
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	211 997	133 534
Andre finanskostnader		4 267	2 348
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-214 477</u></b>	<b><u>-132 732</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 008 171</u></b>	<b><u>-1 851 864</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	221 798	-407 410
<b>Resultat</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	786 373	0
Overført fra annen egenkapital		0	329 836
Overført til udekket tap		0	1 114 618
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>786 373</u></b>	<b><u>-1 444 454</u></b>



<b>Balanse</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	205 304	427 102
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>205 304</b>	<b>427 102</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	936 322	543 661
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>936 322</b>	<b>543 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 141 626</b>	<b>970 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	398 573	5 077 762
Fordring på konsernselskap	4	64 974	570 000
Andre kortsiktige fordringer	7	2 895 360	1 680 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 358 908</b>	<b>7 327 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 534</b>	<b>8 298 526</b>
Reitan Eiendom Drift AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
Reitan Eiendom Drift AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 2 900 a kr 1 000	6, 8	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	6	336 960	336 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 236 960</u></b>	<b><u>3 236 960</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-328 245	-1 114 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-328 245</u></b>	<b><u>-1 114 618</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>2 908 715</u></b>	<b><u>2 122 342</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 170	439 755
Betalbar skatt	5	0	34
Skyldige offentlige avgifter		978 453	669 716
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	195 957	5 066 679
Annen kortsiktig gjeld		238	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 591 818</u></b>	<b><u>6 176 184</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>1 591 818</u></b>	<b><u>6 176 184</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>4 500 534</u></b>	<b><u>8 298 526</u></b>
Trondheim, 20.03.2024 Styret i Reitan Eiendom Drift AS			
<hr/> Jørn Egil Andreassen Styrets leder		<hr/> Ketil Jøssund Styremedlem	
Reitan Eiendom Drift AS		Side 3	



## Noter

### Reitan Eiendom Drift AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Reitan Eiendom Drift AS eies 100 % av Reitan Eiendom AS.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved regnskapsårets utgang, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel fra skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.



## Note 1 Salgsinntekter

Salgsinntekter er omsetning av varer og tjenester på grunnlag av inngåtte driftsavtaler med leietakere i Reitan Eiendom konsern og tilknyttede selskaper.

## Note 2 Spesifikasjon av anleggsmidler

Kontormaskiner skal klassifiseres som varig driftsmidler i balansen, jf. rskl. § 6-2, All.4. Selskapet benytter lineære avskrivninger av varige driftsmidler.

	<b>Kontormaskiner</b>
Kostpris ved årets begynnelse	2 214 884
Tilgangar til kostpris	868 529
<b>Kostpris ved årets slutt</b>	<b>3 083 413</b>
Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året	-1 671 223
Avskrivninger i løpet av året	-475 868
<b>Akk. avskrivninger ved slutten av året</b>	<b>-2 147 091</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>936 322</b>
Økonomisk levetid	3 år
Avskrivningssats	30 %
Balanseført verdi 31.12.2022	543 661

## Note 3 Honorarer m.m

Forvaltning av selskapet foretas av Reitan Eiendom AS

Selskapet kjøper forretningsfører tjenester fra Reitan Eiendom AS som per i dag eier 100% av Reitan Eiendom Drift AS. Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2023 fakturert kr 2 583 800 ekskl mva i honoraer.

## Note 4 Transaksjoner og mellomværende foretak i samme konsern

<b>Oversikt konsernintern kortsiktig fordring per 31.12.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskap i samme konsern	64 974	570 000
<b>Sum konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12.</b>	<b>64 974</b>	<b>570 000</b>
<b>Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskap i samme konsern	53 984	
Reitan Eiendom AS (bankinnskudd konsernkonto)	141 973	5 066 679
<b>Sum konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12.</b>	<b>195 957</b>	<b>5 066 679</b>

Kortsiktig gjeld består blant annet av saldo på konsernkonto i Handelsbanken. Saldo blir til enhver tid belastet/godskrevet markedsrente.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	221 798	-407 410
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>221 798</b>	<b>-407 410</b>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	1 008 171	-1 851 864
Endring i midlertidige forskjeller	140 873	1 851 864
Endring i underskudd til framføring	-1 149 044	-
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %  
**Sum betalbar skatt på ordinært resultat**

-  
-

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	3 013	-181 068	-184 081
Utestående fordringer	-143 886	-213 886	-70 000
Akkumulert fremførbart underskudd	1 149 044	-538 248	-1 687 292
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 008 171</b>	<b>-933 202</b>	<b>-1 941 373</b>

Utsatt skattefordel, 22 %  
Endring utsatt skattefordel

-205 304  
-427 102

221 798

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen innsk. egenkap.</b>	<b>Annen EK/ Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>EK per 31.12.22</b>	<b>2 900 000</b>	<b>336 960</b>	<b>-1 114 618</b>	<b>2 122 342</b>
Årets resultat	-	-	786 373	786 373
<b>EK per 31.12.23</b>	<b>2 900 000</b>	<b>336 960</b>	<b>-328 245</b>	<b>2 908 715</b>

## Note 7 Fordringer

<b>Vurdering av kundefordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vurdert til pålydende	612 459	5 147 762
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-213 886	-70 000
<b>Bokført verdi</b>	<b>398 573</b>	<b>5 077 762</b>

<b>Bokførte tap på fordringer fremkommer slik</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endringer tap i løpet av året	0	0
<b>Tap på fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	2 900	1 000	2 900 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	2 900	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 900</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Ansatte

Det har ikke vært noen ansatte sysselsatt i selskapet i regnskapsåret.  
Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reitan Eiendom Drift AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reitan Eiendom Drift AS som 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3G4BF-FG0E-LCS1E-DG4YS-CXOQP-2EAEA



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3G4BFJG0E-LC5TE-DG4YS-CX0QP-2EAEA

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>