



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 535 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EVJENVEIEN 120 AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 358 488	3 271 788
Annen driftsinntekt		300	300
Sum inntekter		3 358 788	3 272 088
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	550 625	550 625
Andre driftskostnader	2, 3	232 593	216 244
Sum kostnader		783 218	766 870
Driftsresultat		2 575 570	2 505 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	546 029	353 169
Annen rentekostnad		976	
Sum finanskostnader		547 005	353 169
Netto finans		-547 005	-353 169
Ordinært resultat før skattekostnad		2 028 565	2 152 049
Skattekostnad på resultat	5	446 499	473 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 582 066	1 678 598
Årsresultat		1 582 066	1 678 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 582 066	1 678 598
Totalresultat		1 582 066	1 678 598
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 582 066	1 678 598
Sum overføringer og disponeringer	6	1 582 066	1 678 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	1, 7	33 246 204	33 796 829
Sum varige driftsmidler		33 246 204	33 796 829
Sum anleggsmidler		33 246 204	33 796 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Bankinnskudd	4		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		33 246 204	33 796 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	12 900 000	12 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 475 812	2 893 746
Sum opptjent egenkapital		4 475 812	2 893 746
Sum egenkapital		17 575 812	15 993 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	446 172	398 908
Sum avsetninger for forpliktelser		446 172	398 908
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		446 172	398 908
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	14 688 922	16 852 454
Betalbar skatt	5	399 235	417 219
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		136 064	134 502
Sum kortsiktig gjeld		15 224 221	17 404 176
Sum gjeld		15 670 392	17 803 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 246 204	33 796 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364029

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 535 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EVJENVEIEN 120 AS
Forretningsadresse: Lade alle 40
7041 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2023



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		3 358 488	3 271 788
Annen driftsinntekt		300	300
Sum inntekter		3 358 788	3 272 088
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		550 625	550 625
Andre driftskostnader 2, 3		232 593	216 244
Sum kostnader		783 218	766 870
Driftsresultat		2 575 570	2 505 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	546 029	353 169
Annen rentekostnad		976	
Sum finanskostnader		547 005	353 169
Netto finans		-547 005	-353 169
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 028 565	2 152 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 499	473 451
Årsresultat		1 582 066	1 678 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		1 582 066	1 678 598
Totalresultat		1 582 066	1 678 598
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 582 066	1 678 598
Sum overføringer og disponeringer	6	1 582 066	1 678 598



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	1, 7	33 246 204	33 796 829
Sum varige driftsmidler		33 246 204	33 796 829
Sum anleggsmidler		33 246 204	33 796 829

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Bankinnskudd	4		
Sum omløpsmidler		0	0

SUM EIENDELER		33 246 204	33 796 829
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	12 900 000	12 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 475 812	2 893 746
Sum opptjent egenkapital		4 475 812	2 893 746

Sum egenkapital		17 575 812	15 993 746
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	446 172	398 908
Sum avsetninger for forpliktelses		446 172	398 908

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4		
Sum langsiktig gjeld		446 172	398 908



Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	14 688 922	16 852 454
Betalbar skatt	5	399 235	417 219
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		136 064	134 502
Sum kortsiktig gjeld		15 224 221	17 404 176
Sum gjeld		15 670 392	17 803 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 246 204	33 796 829



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Ketil Jøssund
2023-03-13

 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2023-03-13

ÅRSREGNSKAP

2022

EVJENVEIEN 120 AS



Resultatregnskap			
Evjenveien 120 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter		3 358 488	3 271 788
Annen driftsinntekt		300	300
Sum driftsinntekter		3 358 788	3 272 088
Avskrivning på driftsmidler	1	550 625	550 625
Andre driftskostnader	2, 3	232 593	216 244
Sum driftskostnader		783 218	766 870
Driftsresultat		2 575 570	2 505 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	546 029	353 169
Rentekostnader		976	0
Resultat av finansposter		547 005	353 169
Resultat før skattekostnad		2 028 565	2 152 049
Skattekostnad på resultat	5	446 499	473 451
Årsresultat		1 582 066	1 678 598
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 582 066	1 678 598
Sum overføringer	6	1 582 066	1 678 598



Balanse			
Evjenveien 120 AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	1, 7	33 246 204	33 796 829
Sum varige driftsmidler		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>
Omløpsmidler			
SUM EIENDELER		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>



Balanse			
Evjenveien 120 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	12 900 000	12 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000
Annen egenkapital	6	4 475 812	2 893 746
Sum opptjent egenkapital		4 475 812	2 893 746
Sum egenkapital		17 575 812	15 993 746
Gjeld			
Utsatt skatt	5	446 172	398 908
Sum avsetning for forplikelser		446 172	398 908
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4	14 688 922	16 852 454
Betalbar skatt	5	399 235	417 219
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		136 064	134 502
Sum kortsiktig gjeld		15 224 221	17 404 176
Sum gjeld		15 670 392	17 803 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 246 204	33 796 829
Trondheim, 13.03.2023			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder/daglig leder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Evjenveien 120 AS		Side 3	



Noter

Evjenveien 120 AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Selskapet eies 100% av REBUS Handelseiendom AS, som eies 86,62% av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningssted i Trondheim. Reitan Eiendom AS utarbeider konsernregnskap.

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Regnskapsprinsipper

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

Konsernkontoordning

Selskapets bankkonto er en del av konsernkontoordning hvor Reitan Eiendom AS er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

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 etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.



Noter Evjenvveien 120 AS

Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.22	26 216 090	4 619 289	5 089 858	575 000	36 500 237
+ Tilgang	-	-	-	-	-
- Avgang	-	-	-	-	-
= Anskaffelseskost pr 31.12.22	26 216 090	4 619 289	5 089 858	575 000	36 500 237
- Akk.avskrivninger pr 31.12.22	1 550 410	1 366 540	-	337 083	3 254 033
= Bokført verdi pr 31.12.22	24 665 680	3 252 749	5 089 858	237 917	33 246 204
Årets avskrivning	262 161	230 964		57 500	550 625
Økonomisk levetid	100år	20år		10år	

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret, og det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for styrets medlemmer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar er totalt kr 15 300 eks. mva i 2022.

Note 3 - Bruttooppgjøret

Oversikt over kostnader og inntekter som er nettoført i regnskapet pr. 31.12.:

	2022	2021
Salg viderefakturering	16 818	11 345
Kjøp viderefakturering	16 818	11 345
Nettoføring	-	-

Note 4 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:

	2022	2021
Konsernkontoordning, se prinsippnote	14 688 922	16 852 454
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	14 688 922	16 852 454

Rentekostnad som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnad til foretak i samme konsern.



Noter

Evjenveien 120 AS

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021	
Betalbar skatt	399 235	417 219	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 264	56 232	
Skattekostnad ordinært resultat	446 499	473 451	
Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	2 028 565	2 152 049	
Permanente forskjeller	976	-	
Endring midlertidige forskjeller	-214 838	-255 599	
Avgitt konsernbidrag	-	-	
Grunnlag betalbar skatt	1 814 703	1 896 449	
Betalbar skatt på årets resultat, 22%	399 235	417 219	
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	399 235	417 219	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varege driftsmidler	-214 838	2 028 056	1 813 218
Utsatt skatt, 22%	-47 264	446 172	398 908
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2022	2021	
22% skatt av årets resultat før skatt	446 284	473 451	
22% skatt på årets permanente forskjeller	215	-	
Årets skattekostnad	446 499	473 451	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	200 000	12 900 000	2 893 746	15 993 746
Årets resultat	-	-	1 582 066	1 582 066
Pr 31.12.22	200 000	12 900 000	4 475 812	17 575 812

Note 7 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet ved pantsettelse for langsiktig lån i REBUS Handelseiendom AS.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer à kr 2 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
REBUS Handelseiendom AS	100	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 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 Evjenveien 120 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenveien 120 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 og daglig leder (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 revisjonshandlinger 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, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: 616LX-3MDT4-5ZXUN-EPEVO-E2757-HYZOW



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

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 616LX-3MDT4-5ZKUN-EPEVO-E2757-HYZOW

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 2022

Evjenveien 120 AS

Org.nr. 985 535 817



Årsberetning 2022
for
Evjenveien 120 AS

Virksomhetens art

Evjenveien 120 AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Evjenveien 120 AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Trondheim, 13.03.2023

Jørn Egil Andreassen
styreleder/daglig leder

Ketil Jøssund
styremedlem



Resultatregnskap			
Evjenveien 120 AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Husleieinntekter		3 358 488	3 271 788
Annen driftsinntekt		300	300
Sum driftsinntekter		3 358 788	3 272 088
Avskrivning på driftsmidler	1	550 625	550 625
Andre driftskostnader	2, 3	232 593	216 244
Sum driftskostnader		783 218	766 870
Driftsresultat		2 575 570	2 505 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	546 029	353 169
Rentekostnader		976	0
Resultat av finansposter		547 005	353 169
Resultat før skattekostnad		2 028 565	2 152 049
Skattekostnad på resultat	5	446 499	473 451
Årsresultat		1 582 066	1 678 598
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 582 066	1 678 598
Sum overføringer	6	1 582 066	1 678 598



Balanse			
Evjenveien 120 AS			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger	1, 7	33 246 204	33 796 829
Sum varige driftsmidler		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>
Omløpsmidler			
SUM EIENDELER		<u>33 246 204</u>	<u>33 796 829</u>



Balanse			
Evjenveien 120 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.22	31.12.21
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	12 900 000	12 900 000
Sum innskutt egenkapital		13 100 000	13 100 000
Annen egenkapital	6	4 475 812	2 893 746
Sum opptjent egenkapital		4 475 812	2 893 746
Sum egenkapital		17 575 812	15 993 746
Gjeld			
Utsatt skatt	5	446 172	398 908
Sum avsetning for forplikelser		446 172	398 908
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4	14 688 922	16 852 454
Betalbar skatt	5	399 235	417 219
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		136 064	134 502
Sum kortsiktig gjeld		15 224 221	17 404 176
Sum gjeld		15 670 392	17 803 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 246 204	33 796 829
Trondheim, 13.03.2023			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder/daglig leder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Evjenveien 120 AS			
			Side 5



Evjenveien 120 AS

Note 0 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 12.02.2003 og eies 100% av . Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitangruppen AS. Reitangruppen AS har forretningskontor i Trondheim hvor konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Evjenveien 120 AS

Note 0 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	5 089 858	5 089 858
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	5 089 858	5 089 858
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	0	5 089 858	5 089 858

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

ote 0 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	3 000	15 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	3 000	15 000

Tall er eks. mva.

Note 0 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	14 688 922	16 852 454
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.



Evjenveien 120 AS

Note 0 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 100 aksjer à kr 2 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av .

Note 0 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	0	200 000
Årets resultat	0	1 582 066	1 582 066
Mottatt konsernbidrag	0	244 414	244 414
Pr. 31.12	200 000	1 826 479	2 026 479

Note 0 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	446 172	398 908
Fordeling av skattekostnaden	2022	2021
Betalbar skatt	399 235	417 219
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	399 235	417 219
Endring i utsatt skatt/skattefordel	82 958	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-81 472	-57 400
Virkning av endring i skatteregler	-35 694	0
Skattekostnad	365 027	-57 400



Evjenveien 120 AS

Note 0 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2016. Som deltaker i konsernkontoordningen har Evjenveien 120 AS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Note 0 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.