



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 16 657 588 | 30 191 665 |
| Husleieinntekter | | 2 700 | 2 100 |
| Annen driftsinntekt | | 780 078 | 771 974 |
| Sum inntekter | | 17 440 366 | 30 965 738 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 480 189 | 29 946 219 |
| Avskrivning på driftsmidler | | 476 461 | 334 167 |
| Driftskostnader | 2 | 202 848 | 455 271 |
| Sum kostnader | | 19 159 498 | 30 735 658 |
| Driftsresultat | | -1 719 132 | 230 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | | 3 150 | 4 490 |
| Sum finansinntekter | | 3 150 | 4 490 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 133 534 | 86 567 |
| Andre finanskostnader | | 2 348 | 79 |
| Sum finanskostnader | | 135 882 | 86 646 |
| Netto finans | | -132 732 | -82 156 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 851 864 | 147 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -407 410 | 32 543 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 444 454 | 115 382 |
| Totalresultat | | -1 444 454 | 115 382 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | 68 094 |
| Udekket tap | | -1 114 618 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -329 836 | |
| Overført til annen egenkapital | 5 | | 47 288 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 444 454 | 115 382 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 427 102 | 19 692 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 427 102 | 19 692 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 543 661 | 901 651 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 661 | 901 651 |
| Sum anleggsmidler | | 970 763 | 921 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 077 762 | 2 593 983 |
| Fordring på konsernselskap | 3 | 570 000 | 465 842 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 680 001 | 4 893 772 |
| Sum fordringer | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| Sum omløpsmidler | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| SUM EIENDELER | | 8 298 526 | 8 874 940 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 2 900 a kr 1 000 | 5, 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 336 960 | 336 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 236 960 | 3 236 960 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 329 836 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| Udekket tap | | 1 114 618 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 114 618 | 329 836 |
| Sum egenkapital | | 2 122 342 | 3 566 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 439 755 | 292 730 |
| Betalbar skatt | 4 | 34 | 34 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 669 716 | 756 596 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 5 066 679 | 2 966 776 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 292 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| Sum gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 298 526 | 8 874 940 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365128

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 491 514
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITAN EIENDOM DRIFT 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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 979 491 514
REITAN EIENDOM DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 16 657 588 | 30 191 665 |
| Husleieinntekter | | 2 700 | 2 100 |
| Annen driftsinntekt | | 780 078 | 771 974 |
| Sum inntekter | | 17 440 366 | 30 965 738 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 480 189 | 29 946 219 |
| Avskrivning på driftsmidler | | 476 461 | 334 167 |
| Driftskostnader | 2 | 202 848 | 455 271 |
| Sum kostnader | | 19 159 498 | 30 735 658 |
| Driftsresultat | | -1 719 132 | 230 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | | 3 150 | 4 490 |
| Sum finansinntekter | | 3 150 | 4 490 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 133 534 | 86 567 |
| Andre finanskostnader | | 2 348 | 79 |
| Sum finanskostnader | | 135 882 | 86 646 |
| Netto finans | | -132 732 | -82 156 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 851 864 | 147 925 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 444 454 | 115 382 |
| Totalresultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | 68 094 |
| Udekket tap | | -1 114 618 | |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | -329 836 | |
| Overført til annen egenkapital | 5 | | 47 288 |



Sum overføringer og
disponeringer

-1 444 454

115 382



Organisasjonsnr: 979 491 514
REITAN EIENDOM DRIFT AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 427 102 | 19 692 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 427 102 | 19 692 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | 6 | 543 661 | 901 651 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 661 | 901 651 |
| Sum anleggsmidler | | 970 763 | 921 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 077 762 | 2 593 983 |
| Fordring på konsernselskap | 3 | 570 000 | 465 842 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 680 001 | 4 893 772 |
| Sum fordringer | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| Sum omløpsmidler | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| SUM EIENDELER | | 8 298 526 | 8 874 940 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 2 900 a kr 1 000 | 5, 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 336 960 | 336 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 236 960 | 3 236 960 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 329 836 |
| Udekket tap | | 1 114 618 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 114 618 | 329 836 |
| Sum egenkapital | | 2 122 342 | 3 566 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 439 755 | 292 730 |
| Betalbar skatt | 4 | 34 | 34 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 669 716 | 756 596 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 5 066 679 | 2 966 776 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 1 292 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| Sum gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 298 526 | 8 874 940 |



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.



Årsregnskap

2022

Reitan Eiendom Drift AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | 1 | 16 657 588 | 30 191 665 |
| Husleieinntekter | | 2 700 | 2 100 |
| Annen driftsinntekt | | 780 078 | 771 974 |
| Sum driftsinntekter | | 17 440 366 | 30 965 738 |
| Varekostnad | | 18 480 189 | 29 946 219 |
| Avskrivning på driftsmidler | | 476 461 | 334 167 |
| Driftskostnader | 2 | 202 848 | 455 271 |
| Sum driftskostnader | | 19 159 498 | 30 735 658 |
| Driftsresultat | | -1 719 132 | 230 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Andre finansinntekter | | 3 150 | 4 490 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 133 534 | 86 567 |
| Andre finanskostnader | | 2 348 | 79 |
| Resultat av finansposter | | -132 732 | -82 156 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 851 864 | 147 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -407 410 | 32 543 |
| Resultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 0 | 68 094 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 329 836 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | 5 | 0 | 47 288 |
| Overført til udekket tap | | 1 114 618 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 444 454 | 115 382 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| EIENDELER | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 427 102 | 19 692 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 427 102 | 19 692 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 543 661 | 901 651 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 661 | 901 651 |
| Sum anleggsmidler | | 970 763 | 921 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 077 762 | 2 593 983 |
| Fordring på konsernselskap | 3 | 570 000 | 465 842 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 680 001 | 4 893 772 |
| Sum fordringer | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| Sum omløpsmidler | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| SUM EIENDELER | | 8 298 526 | 8 874 940 |
| Reitan Eiendom Drift AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 2 900 a kr 1 000 | 5, 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 336 960 | 336 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 236 960 | 3 236 960 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 329 836 |
| Udekket tap | | -1 114 618 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 114 618 | 329 836 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 122 342 | 3 566 796 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 439 755 | 292 730 |
| Betalbar skatt | 4 | 34 | 34 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 669 716 | 756 596 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 5 066 679 | 2 966 776 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 292 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM GJELD | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 298 526 | 8 874 940 |
| Trondheim, 20.03.2023 Styret i Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| _____ Jørn Egil Andreassen Styrets leder | | _____ 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 regnskapsikk 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 Honorarer til revisor

Revisor

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr 24 650 eks mva.

| | |
|------------------|---------------|
| Ordinær revisjon | 24 650 |
| Andre tjenester | - |
| Sum | 24 650 |

Note 3 Mellomværende foretak i samme konsern

| Oversikt konsernintern kortsiktig fordring per 31.12. | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Selskap i samme konsern | 570 000 | 465 842 |
| Sum konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12. | 570 000 | 465 842 |

| Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12. | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Selskap i samme konsern | | 277 382 |
| Konsernbidrag avgitt til Reitan Eiendom AS | - | 87 300 |
| Reitan Eiendom AS (bankinnskudd konsernkonto) | 5 066 679 | 2 602 094 |
| Sum konsernintern kortsiktig gjeld per 31.12. | 5 066 679 | 2 966 776 |

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

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|---------------|
| Betalbar skatt | - | 2 |
| Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -407 410 | 13 335 |
| Skatteeffekt avgitt konsernbidrag | - | 19 206 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -407 410 | 32 543 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------|----------|
| Resultat før skattekostnad | -1 851 864 | 147 925 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 851 864 | -60 616 |
| Avgitt konsernbidrag | - | -87 300 |
| Grunnlag betalbar skatt | - | 9 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat, 22 % | - | 2 |
| Sum betalbar skatt på ordinært resultat | - | 2 |

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller | Endring | 2022 | 2021 |
|---|------------------|-------------------|----------------|
| Driftsmidler | | -184 081 | -19 509 |
| Utestående fordringer | | -70 000 | -70 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 1 687 292 | -1 687 292 | - |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 851 864 | -1 941 373 | -89 509 |

| | | | |
|-----------------------------|---------|----------|---------|
| Utsatt skattefordel, 22 % | | -427 102 | -19 692 |
| Endring utsatt skattefordel | 407 410 | | |



| Note 5 | Egenkapital | Aksje- kapital | Annen innsk. egenkap. | Annen EK/ Udekket tap | Sum |
|--------|------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| | EK per 31.12.21 | 2 900 000 | 336 960 | 329 835 | 3 566 796 |
| | Årets resultat | - | - | -1 444 454 | -1 444 454 |
| | Avgitt konsernbidrag | - | - | - | - |
| | EK per 31.12.22 | 2 900 000 | 336 960 | -1 114 620 | 2 122 342 |

Note 6 Spesifikasjon av anleggsmidler

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

| | Kontormaskiner |
|---|-------------------|
| Kostpris ved årets begynnelse | 2 096 413 |
| Tilganger til kostpris | 118 471 |
| Kostpris ved årets slutt | 2 214 884 |
| Akk. avskrivninger ved begynnelsen av året | -1 194 762 |
| Avskrivninger i løpet av året | -476 461 |
| Akk. avskrivninger ved slutten av året | -1 671 223 |
| Balansført verdi 31.12.2022 | 543 661 |
| Økonomisk levetid | 3 år |
| Avskrivningssats | 30 % |
| Balansført verdi 31.12.2021 | 901 651 |

Note 7 Fordringer

| Vurdering av kundefordringer | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Vurdert til pålydende | 5 147 762 | 2 663 983 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | -70 000 | -70 000 |
| Bokført verdi | 5 077 762 | 2 593 983 |
| Bokførte tap på fordringer fremkommer slik | 2022 | 2021 |
| Endringer i avsetning til tap i løpet av året | 0 | 0 |
| Tap på fordringer | 0 | 0 |

Øvrige fordringer er vurdert til pålydende.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 2 900 | 1 000 | 2 900 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Reitan Eiendom AS | 2 900 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 2 900 | 100 % |

Note 9 Ansatte

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



Building a better
working world

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 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 (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: 25E6Z-ATU6A-YNKTE-086EL-KIPEY-DODC4



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: 25E6Z-ATU6A-YNKTE-086EL-KIPEY-DODC4

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>



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | 1 | 16 657 588 | 30 191 665 |
| Husleieinntekter | | 2 700 | 2 100 |
| Annen driftsinntekt | | 780 078 | 771 974 |
| Sum driftsinntekter | | 17 440 366 | 30 965 738 |
| Varekostnad | | 18 480 189 | 29 946 219 |
| Avskrivning på driftsmidler | | 476 461 | 334 167 |
| Driftskostnader | 2 | 202 848 | 455 271 |
| Sum driftskostnader | | 19 159 498 | 30 735 658 |
| Driftsresultat | | -1 719 132 | 230 081 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Andre finansinntekter | | 3 150 | 4 490 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 133 534 | 86 567 |
| Andre finanskostnader | | 2 348 | 79 |
| Resultat av finansposter | | -132 732 | -82 156 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 851 864 | 147 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -407 410 | 32 543 |
| Resultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Årsresultat | | -1 444 454 | 115 382 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 0 | 68 094 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | 329 836 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | 5 | 0 | 47 288 |
| Overført til udekket tap | | 1 114 618 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 444 454 | 115 382 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| EIENDELER | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 427 102 | 19 692 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 427 102 | 19 692 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6 | 543 661 | 901 651 |
| Sum varige driftsmidler | | 543 661 | 901 651 |
| Sum anleggsmidler | | 970 763 | 921 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 077 762 | 2 593 983 |
| Fordring på konsernselskap | 3 | 570 000 | 465 842 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 680 001 | 4 893 772 |
| Sum fordringer | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| Sum omløpsmidler | | 7 327 763 | 7 953 597 |
| SUM EIENDELER | | 8 298 526 | 8 874 940 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|------------------|
| Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.22 | 31.12.21 |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 2 900 a kr 1 000 | 5, 8 | 2 900 000 | 2 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 336 960 | 336 960 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 236 960 | 3 236 960 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 329 836 |
| Udekket tap | | -1 114 618 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 114 618 | 329 836 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 122 342 | 3 566 796 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 439 755 | 292 730 |
| Betalbar skatt | 4 | 34 | 34 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 669 716 | 756 596 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 5 066 679 | 2 966 776 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 292 009 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM GJELD | | 6 176 184 | 5 308 144 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 298 526 | 8 874 940 |
| Trondheim, 13.03.2023 Styret i Reitan Eiendom Drift AS | | | |
| _____ Jørn Egil Andreassen Styrets leder | | _____ Ketil Jøssund Styremedlem | |
| Reitan Eiendom Drift AS | | Side 3 | |