



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 3 651 972 | 3 544 374 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 300 | 300 |
| Sum inntekter | | 3 652 272 | 3 544 674 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 550 107 | 550 625 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Andre driftskostnader | | 231 645 | 210 201 |
| Sum kostnader | 3 | 781 751 | 760 826 |
| Driftsresultat | | 2 870 520 | 2 783 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 27 | |
| Sum finansinntekter | | 27 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 764 937 | 797 696 |
| Annen rentekostnad | | 50 | 112 |
| Sum finanskostnader | | 764 987 | 797 808 |
| Netto finans | | -764 960 | -797 808 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 105 560 | 1 986 040 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 463 217 | 436 954 |
| Årsresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Totalresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 530 516 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 111 827 | 1 549 086 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 642 343 | 1 549 086 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 5 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2, 7 | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 1 471 | |
| Sum fordringer | | 1 471 | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum omløpsmidler | | 1 471 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 32 146 943 | 32 695 579 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum egenkapital | | 19 236 725 | 19 124 897 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 516 710 | 485 186 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 516 710 | 485 186 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 516 710 | 485 186 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4, 7 | 12 197 876 | 12 541 611 |
| Leverandørgjeld | | 56 300 | |
| Betalbar skatt | 5 | 9 | 397 940 |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | | 139 323 | 145 944 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 393 508 | 13 085 495 |
| Sum gjeld | | 12 910 218 | 13 570 681 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 146 943 | 32 695 579 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374616

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Husleieinntekter | | 3 651 972 | 3 544 374 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 300 | 300 |
| Sum inntekter | | 3 652 272 | 3 544 674 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 550 107 | 550 625 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Andre driftskostnader | | 231 645 | 210 201 |
| Sum kostnader | 3 | 781 751 | 760 826 |
| Driftsresultat | | 2 870 520 | 2 783 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 27 | |
| Sum finansinntekter | | 27 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 764 937 | 797 696 |
| Annen rentekostnad | | 50 | 112 |
| Sum finanskostnader | | 764 987 | 797 808 |
| Netto finans | | -764 960 | -797 808 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 105 560 | 1 986 040 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 463 217 | 436 954 |
| Årsresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Totalresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 1 530 516 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 111 827 | 1 549 086 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 642 343 | 1 549 086 |



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------|------|--|--|
| Utvikling | 2 | | |
| Leierettigheter og opsjoner | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 5 | | |
| Goodwill | 2 | | |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Tomt og bygninger | 2, 7 | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 145 472 | 32 695 579 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|--|--|
| Investering i datterselskap | 4 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | | |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 32 145 472 | 32 695 579 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|--------------|--|
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 1 471 | |
| Sum fordringer | | 1 471 | |

Investeringer

| | | | |
|---|---|--|--|
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 4 | | |
|---|---|--|--|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------|----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 471 | 0 |
|-------------------------|--|--------------|----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 146 943 | 32 695 579 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 136 725 | 6 024 897 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 6 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum egenkapital | | 19 236 725 | 19 124 897 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 516 710 | 485 186 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 516 710 | 485 186 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 516 710 | 485 186 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4, 7 | 12 197 876 | 12 541 611 |
| Leverandørgjeld | | 56 300 | |
| Betalbar skatt | 5 | 9 | 397 940 |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | | 139 323 | 145 944 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 393 508 | 13 085 495 |
| Sum gjeld | | 12 910 218 | 13 570 681 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 146 943 | 32 695 579 |



Organisasjonsnr: 985 535 817
EVJENVEIEN 120 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 2024

Evjenveien 120 AS

Org.nr.:985 535 817



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Husleieinntekter | | 3 651 972 | 3 544 374 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 300 | 300 |
| Sum driftsinntekter | | 3 652 272 | 3 544 674 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 550 107 | 550 625 |
| Andre driftskostnader | | 231 645 | 210 201 |
| Sum driftskostnader | 3 | 781 751 | 760 826 |
| Driftsresultat | | 2 870 520 | 2 783 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 27 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 764 937 | 797 696 |
| Rentekostnader | | 50 | 112 |
| Resultat av finansposter | | 764 960 | 797 808 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 105 560 | 1 986 040 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 463 217 | 436 954 |
| Årsresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 1 530 516 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 111 827 | 1 549 086 |
| Sum overføringer | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Evjenveien 120 AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2, 7 | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>32 145 472</u> | <u>32 695 579</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>32 145 472</u> | <u>32 695 579</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 1 471 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>1 471</u> | <u>0</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 471</u> | <u>0</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>32 146 943</u> | <u>32 695 579</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|-------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
| 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 | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum egenkapital | | 19 236 725 | 19 124 897 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 516 710 | 485 186 |
| Sum avsetning for forplikelser | | 516 710 | 485 186 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7 | 12 197 876 | 12 541 611 |
| Leverandørgjeld | | 56 300 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 9 | 397 940 |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | | 139 323 | 145 944 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 393 508 | 13 085 495 |
| Sum gjeld | | 12 910 218 | 13 570 681 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 146 943 | 32 695 579 |
| Trondheim, 07.03.2025 Styret i Evjenveien 120 AS | | | |
| _____ Jørn Egil Andreassen styreleder | | _____ Ketil Jøssund styremedlem | |
| Evjenveien 120 AS | | Side 4 | |



Evjenvveien 120 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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 30 000. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 |
|--------------------------|------------------------------|

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

| | | |
|--|---------------|-------------|
| Nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12 | 2024 | 2023 |
| Kostnader til viderefakturering | -16 446 | -11 453 |
| Inntekt fra viderefakturering | 14 975 | 11 453 |
| Sum nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12 | -1 471 | 0 |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjoner | Asfalt | Sum |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 5 089 858 | 26 216 090 | 4 619 289 | 575 000 | 36 500 237 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 5 089 858 | 26 216 090 | 4 619 289 | 575 000 | 36 500 237 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 2 074 740 | 1 828 469 | 451 557 | 4 354 765 |
| Bokført verdi per 31.12.2024 | 5 089 858 | 24 141 351 | 2 790 821 | 123 443 | 32 145 472 |
| Årets avskrivninger | Avskrives ikke | 262 169 | 230 964 | 56 974 | 550 107 |
| Forventet økonomisk levetid | - | 100 år | 20 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | - | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 Antall ansatte og lønnskostnader

Evjenveien 120 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Evjenveien 120 AS

Noteopplysninger 2024

Note 4 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 12 197 876 | 12 541 611 | 0 | 0 |
| Sum | 12 197 876 | 12 541 611 | 0 | 0 |

Selskapets kortsiktige gjeld gjeld til morselskap og avgitt konsernbidrag.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 10 235 676 kr pr. 31.12.2024 og 12 541 611 kr pr. 31.12.2023

Side 7



| | | | |
|--------------------------|------------------------------|--|--|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 | | |
|--------------------------|------------------------------|--|--|

Note 5 Skatt

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Sum | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Utsatt skatt (22 %) | 516 710 | 485 186 | -31 524 |
| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 105 560 | 1 986 040 | |
| Permanente forskjeller | -27 | 112 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | -143 293 | -177 332 | |
| Avgitt konsernbidrag | -1 962 200 | 0 | |
| Skattepliktig inntekt | 40 | 1 808 819 | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 431 693 | 397 940 | |
| Endring i utsatt skatt | 31 524 | 39 014 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 463 217 | 436 954 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 2 105 560 | 1 986 040 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 463 223 | 436 929 | |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -6 | 25 | |
| Sum | 463 217 | 436 953 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 431 693 | 397 940 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -431 684 | 0 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 9 | 397 940 | |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 200 000 | 12 900 000 | 6 024 897 | 19 124 897 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 642 343 | 1 642 343 |
| Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt | 0 | 0 | -1 530 516 | -1 530 516 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 200 000 | 12 900 000 | 6 136 725 | 19 236 725 |

Side 8



| | | |
|--------------------------|------------------------------|--|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 | |
|--------------------------|------------------------------|--|

Note 7 Fordringer og gjeld

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for selskap i samme konsern | 2024 | 2023 |
| Tomter, bygninger | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum | 32 145 472 | 32 695 579 |

Selskapets eiendom med bokført verdi kr. 32 145 472 er stilt som sikkerhet for langsiktig lån i morselskapet REBUS Medinvest AS.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 100 aksjer á kr. 2 000.

| | | |
|---|---------------|------------------|
| Oversikt over de største aksjonærene | Antall | Eierandel |
| REBUS Medinvest AS | 100 | 100% |
| Sum | 100 | 100% |



Til generalforsamlingen i Evjenveien 120 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Evjenveien 120 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------|---------------|------------------|
| Smørdal, Kjetil | BANKID | 2025-03-07 11:19 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2024

Evjenveien 120 AS

Org.nr.:985 535 817



| Resultatregnskap | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| | Note | 2024 | 2023 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Husleieinntekter | | 3 651 972 | 3 544 374 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 300 | 300 |
| Sum driftsinntekter | | 3 652 272 | 3 544 674 |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 550 107 | 550 625 |
| Andre driftskostnader | | 231 645 | 210 201 |
| Sum driftskostnader | 3 | 781 751 | 760 826 |
| Driftsresultat | | 2 870 520 | 2 783 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 27 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 764 937 | 797 696 |
| Rentekostnader | | 50 | 112 |
| Resultat av finansposter | | 764 960 | 797 808 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 105 560 | 1 986 040 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 463 217 | 436 954 |
| Årsresultat | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 1 530 516 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 111 827 | 1 549 086 |
| Sum overføringer | | 1 642 343 | 1 549 086 |
| Evjenveien 120 AS | | Side 2 | |



| Balanse | | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt og bygninger | 2, 7 | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>32 145 472</u> | <u>32 695 579</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>32 145 472</u> | <u>32 695 579</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 1 471 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>1 471</u> | <u>0</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 471</u> | <u>0</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>32 146 943</u> | <u>32 695 579</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---------------------------------------|-------------------|
| Evjenveien 120 AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.24 | 31.12.23 |
| 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 | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 136 725 | 6 024 897 |
| Sum egenkapital | | 19 236 725 | 19 124 897 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 516 710 | 485 186 |
| Sum avsetning for forplikelser | | 516 710 | 485 186 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 4, 7 | 12 197 876 | 12 541 611 |
| Leverandørgjeld | | 56 300 | 0 |
| Betalbar skatt | 5 | 9 | 397 940 |
| Skattetrekk og andre offentlige avgifter | | 139 323 | 145 944 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 393 508 | 13 085 495 |
| Sum gjeld | | 12 910 218 | 13 570 681 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 146 943 | 32 695 579 |
| Trondheim, 07.03.2025 Styret i Evjenveien 120 AS | | | |
| _____ Jørn Egil Andreassen styreleder | | _____ Ketil Jøssund styremedlem | |
| Evjenveien 120 AS | | Side 4 | |



Evjenvveien 120 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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 30 000. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 |
|--------------------------|------------------------------|

Note 1 Spesifikasjon av poster presentert med nettobeløp

| | | |
|--|---------------|-------------|
| Nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12 | 2024 | 2023 |
| Kostnader til viderefakturering | -16 446 | -11 453 |
| Inntekt fra viderefakturering | 14 975 | 11 453 |
| Sum nettoført annen driftsinntekt pr. 31.12 | -1 471 | 0 |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjoner | Asfalt | Sum |
|---|-------------------|-------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 5 089 858 | 26 216 090 | 4 619 289 | 575 000 | 36 500 237 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 5 089 858 | 26 216 090 | 4 619 289 | 575 000 | 36 500 237 |
| Akkumulerte avskrivninger | 0 | 2 074 740 | 1 828 469 | 451 557 | 4 354 765 |
| Bokført verdi per 31.12.2024 | 5 089 858 | 24 141 351 | 2 790 821 | 123 443 | 32 145 472 |
| Årets avskrivninger | Avskrives ikke | 262 169 | 230 964 | 56 974 | 550 107 |
| Forventet økonomisk levetid | - | 100 år | 20 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | - | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 Antall ansatte og lønnskostnader

Evjenveien 120 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Evjenveien 120 AS

Noteopplysninger 2024

Note 4 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Kortsiktig gjeld | | Annen langsiktig gjeld | |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | 12 197 876 | 12 541 611 | 0 | 0 |
| Sum | 12 197 876 | 12 541 611 | 0 | 0 |

Selskapets kortsiktige gjeld gjeld til morselskap og avgitt konsernbidrag.

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 10 235 676 kr pr. 31.12.2024 og 12 541 611 kr pr. 31.12.2023

Side 7



| | | | |
|--------------------------|------------------------------|--|--|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 | | |
|--------------------------|------------------------------|--|--|

Note 5 Skatt

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Sum | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 2 348 682 | 2 205 389 | -143 293 |
| Utsatt skatt (22 %) | 516 710 | 485 186 | -31 524 |
| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 105 560 | 1 986 040 | |
| Permanente forskjeller | -27 | 112 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | -143 293 | -177 332 | |
| Avgitt konsernbidrag | -1 962 200 | 0 | |
| Skattepliktig inntekt | 40 | 1 808 819 | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 431 693 | 397 940 | |
| Endring i utsatt skatt | 31 524 | 39 014 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 463 217 | 436 954 | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 2 105 560 | 1 986 040 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 463 223 | 436 929 | |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -6 | 25 | |
| Sum | 463 217 | 436 953 | |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 431 693 | 397 940 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -431 684 | 0 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 9 | 397 940 | |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 200 000 | 12 900 000 | 6 024 897 | 19 124 897 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1 642 343 | 1 642 343 |
| Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt | 0 | 0 | -1 530 516 | -1 530 516 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 200 000 | 12 900 000 | 6 136 725 | 19 236 725 |

Side 8



| | | |
|--------------------------|------------------------------|--|
| Evjenveien 120 AS | Noteopplysninger 2024 | |
|--------------------------|------------------------------|--|

Note 7 Fordringer og gjeld

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for selskap i samme konsern | 2024 | 2023 |
| Tomter, bygninger | 32 145 472 | 32 695 579 |
| Sum | 32 145 472 | 32 695 579 |

Selskapets eiendom med bokført verdi kr. 32 145 472 er stilt som sikkerhet for langsiktig lån i morselskapet REBUS Medinvest AS.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 100 aksjer á kr. 2 000.

| | | |
|---|---------------|------------------|
| Oversikt over de største aksjonærene | Antall | Eierandel |
| REBUS Medinvest AS | 100 | 100% |
| Sum | 100 | 100% |