



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 390 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS  
Forretningsadresse: c/o Malling &Co forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Marie Hokholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 562 116	12 556 971
Annen driftsinntekt		720 359	704 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 282 475</b>	<b>13 261 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-3
Lønnskostnad	2	136 920	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 452 334	4 114 585
Annen driftskostnad		4 787 247	5 079 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 376 501</b>	<b>9 193 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 905 974</b>	<b>4 067 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 848	97 992
Annen finansinntekt		7 378	7 028
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		735 799	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839 025</b>	<b>105 020</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			132 389
Annen rentekostnad		8 304 274	5 229 268
Annen finanskostnad			142 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 304 274</b>	<b>5 504 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 465 249</b>	<b>-5 399 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 559 276</b>	<b>-1 331 747</b>
Skattekostnad	4	-564 604	-294 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 794 672	-1 637 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	203 962 201	206 293 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		533 912	600 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>204 496 114</b>	<b>206 894 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 996 114</b>	<b>207 394 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 140 122	1 533 493
Andre kortsiktige fordringer		424 588	445 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 710</b>	<b>1 979 202</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		189 169	189 169
Andre finansielle instrumenter		11 034 438	10 298 639
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 223 607</b>	<b>10 487 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 540	4 154 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 540</b>	<b>4 154 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 124 858</b>	<b>16 621 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		189 779	189 779
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>389 779</b>	<b>389 779</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 141 289	76 935 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 141 289</b>	<b>76 935 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 531 068</b>	<b>77 325 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 831 767	5 396 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 831 767</b>	<b>5 396 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 595 016	138 655 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 595 016</b>	<b>138 655 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 426 783</b>	<b>144 051 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 098 706	919 297
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		239 499	156 598
Utbytte		800 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 024 916	962 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 163 121</b>	<b>2 637 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 589 904</b>	<b>146 689 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558394

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 390 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS  
Forretningsadresse: c/o Malling &Co forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Marie Hokholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 888 390 502  
EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 562 116	12 556 971
Annen driftsinntekt		720 359	704 571
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 282 475</b>	<b>13 261 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			-3
Lønnskostnad	2	136 920	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 452 334	4 114 585
Annen driftskostnad		4 787 247	5 079 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 376 501</b>	<b>9 193 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 905 974</b>	<b>4 067 833</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 848	97 992
Annen finansinntekt		7 378	7 028
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		735 799	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>839 025</b>	<b>105 020</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			132 389
Annen rentekostnad		8 304 274	5 229 268
Annen finanskostnad			142 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 304 274</b>	<b>5 504 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 465 249</b>	<b>-5 399 580</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-2 559 276	-1 331 747
Skattekostnad		-564 604	-294 446
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	600 000



Avsatt til annen egenkapital	-2 794 672	-1 637 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>



Organisasjonsnr: 888 390 502  
EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	203 962 201	206 293 918
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		533 912	600 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>204 496 114</b>	<b>206 894 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 996 114</b>	<b>207 394 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 140 122	1 533 493
Andre kortsiktige fordringer		424 588	445 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 710</b>	<b>1 979 202</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		189 169	189 169
Andre finansielle instrumenter		11 034 438	10 298 639
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 223 607</b>	<b>10 487 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		336 540	4 154 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>336 540</b>	<b>4 154 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 124 858</b>	<b>16 621 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		189 779	189 779
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>389 779</b>	<b>389 779</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	74 141 289	76 935 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 141 289</b>	<b>76 935 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 531 068</b>	<b>77 325 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 831 767	5 396 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 831 767</b>	<b>5 396 371</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 595 016	138 655 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 595 016</b>	<b>138 655 508</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>140 426 783</b>	<b>144 051 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 098 706	919 297
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		239 499	156 598
Utbytte		800 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 024 916	962 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 163 121</b>	<b>2 637 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 589 904</b>	<b>146 689 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>



Organisasjonsnr: 888 390 502  
EIKSMARKA BUTIKKSENTER 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RESULTATREGNSKAP

### EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		13 562 116	12 556 971
Annen driftsinntekt		720 359	704 571
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 282 475</b>	<b>13 261 542</b>
Varekostnad		0	-3
Lønnskostnad	2	136 920	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 452 334	4 114 585
Annen driftskostnad		4 787 247	5 079 127
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 376 501</b>	<b>9 193 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 905 974</b>	<b>4 067 833</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		95 848	97 992
Annen finansinntekt		7 378	7 028
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		735 799	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	132 389
Annen rentekostnad		8 304 274	5 229 268
Annen finanskostnad		0	142 943
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 465 249</b>	<b>-5 399 580</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-2 559 276</b>	<b>-1 331 747</b>
Skattekostnad	4	-564 604	-294 446
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		800 000	600 000
Avsatt til annen egenkapital		-2 794 672	-1 637 301
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 994 672</b>	<b>-1 037 301</b>

EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

SIDE 2

**BALANSE****EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	203 962 201	206 293 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		533 912	600 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>204 496 114</b>	<b>206 894 538</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		500 000	500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>204 996 114</b>	<b>207 394 538</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 140 122	1 533 493
Andre kortsiktige fordringer		424 588	445 709
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 710</b>	<b>1 979 202</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer		189 169	189 169
Andre finansielle instrumenter		11 034 438	10 298 639
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 223 607</b>	<b>10 487 808</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 540	4 154 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 124 858</b>	<b>16 621 078</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>

EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

SIDE 3

**BALANSE**

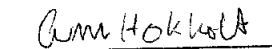
## EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		189 779	189 779
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>389 779</b>	<b>389 779</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	74 141 289	76 935 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 141 289</b>	<b>76 935 960</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 531 068</b>	<b>77 325 739</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	4 831 767	5 396 371
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 831 767</b>	<b>5 396 371</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 595 016	138 655 508
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>135 595 016</b>	<b>138 655 508</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 098 706	919 297
Skyldig offentlige avgifter		239 499	156 598
Utbytte		800 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 024 916	962 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 163 121</b>	<b>2 637 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 589 904</b>	<b>146 689 877</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>218 120 971</b>	<b>224 015 616</b>

Bærum, 27.05.2024

Styret i Eiksmarka Butikksenter AS

  
Finn Hokholt  
styremedlem

  
Anne-Marie Hokholt  
styreleder



EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

888 390 502

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### VARER/AKTIVERING EGENREGI

Varige Driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### Fordringer

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

Side 5



EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

888 390 502

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	120 000	0
Arbeidsgiveravgift	16 920	0
Sum	136 920	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Side 6



EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

888 390 502

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	166 485 888	3 946 424	662 749	52 622 663	223 717 724
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	2 053 909	2 053 909
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>166 485 888</b>	<b>3 946 424</b>	<b>662 749</b>	<b>54 676 573</b>	<b>225 771 634</b>
Akkumulerte avskrivninger	10 228 736	0	128 836	10 917 948	21 275 520
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>156 257 152</b>	<b>3 946 424</b>	<b>533 912</b>	<b>43 758 625</b>	<b>204 496 114</b>
Årets avskrivninger	2 116 284	0	66 708	2 269 341	4 452 333
Avskrivningssats	1,5 %	0	10%	10 %	

Side 8



## EIKSMARKA BUTIKKSENTER AS

888 390 502

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-564 604	-294 446
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-564 604</b>	<b>-294 446</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 559 276	-1 331 747
Permanente forskjeller	-7 107	-6 646
Endring i midlertidige forskjeller	-59 593	-136 852
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 625 975</b>	<b>-1 475 246</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	22 061 314	20 038 260	-2 023 054
Gevinst – og tapskonto	7 853 846	9 817 307	1 963 461
<b>Sum</b>	<b>29 915 160</b>	<b>29 855 567</b>	<b>-59 593</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 952 585	-5 326 609	2 625 975
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>21 962 575</b>	<b>24 528 958</b>	<b>2 566 382</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 831 767</b>	<b>5 396 371</b>	<b>564 604</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	189 779	76 935 960	77 325 739
Årets resultat			-1 994 672	-1 994 672
Utbytte			-800 000	-800 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>189 779</b>	<b>74 141 289</b>	<b>74 531 068</b>

Side 9



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48

1341 SLEPENDEN

TLF. 67 80 90 80

ORG.NR. 980 906 965

E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Eiksmarka Butikksenter AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Eiksmarka Butikksenter AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr1 994 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 utilsiktede feil.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter>

Slependen, 14. juni 2024

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor