



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 265 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	18 250	19 000
Sum kostnader		18 250	19 000
Driftsresultat		-18 250	-19 000
Annen finansinntekt			
Annen finanskostnad			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 250	-19 000
Skattekostnad	1, 4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 250	-19 000
Årsresultat		-18 250	-19 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 250	-19 000
Totalresultat		-18 250	-19 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-574 579
Overført fra annen innskutt egenkapital		-18 250	
Udekket tap			555 579
Sum overføringer og disponeringer	7	-18 250	-19 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	107 171	
Sum finansielle anleggsmidler		107 171	
Sum anleggsmidler		107 171	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	601 675	125 421
Sum fordringer		601 675	125 421
Sum omløpsmidler		601 675	125 421
SUM EIENDELER		708 846	125 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	
Sum innskutt egenkapital		708 846	125 421
Sum egenkapital	7	708 846	125 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 846	125 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648838

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 265 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Oslo gate 15
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	18 250	19 000
Sum kostnader		18 250	19 000
Driftsresultat		-18 250	-19 000
Annen finansinntekt			
Annen finanskostnad			
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 250	-19 000
Skattekostnad	1, 4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 250	-19 000
Årsresultat		-18 250	-19 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 250	-19 000
Totalresultat		-18 250	-19 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-574 579
Overført fra annen innskutt egenkapital		-18 250	
Udekket tap			555 579
Sum overføringer og disponeringer	7	-18 250	-19 000



Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	107 171	
Sum finansielle anleggsmidler		107 171	
Sum anleggsmidler		107 171	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	601 675	125 421
Sum fordringer		601 675	125 421
Sum omløpsmidler		601 675	125 421
SUM EIENDELER		708 846	125 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	
Sum innskutt egenkapital		708 846	125 421
Sum egenkapital	7	708 846	125 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	1		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 846	125 421





Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	18 250	19 000
Sum driftskostnader		18 250	19 000
Driftsresultat		-18 250	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	0
Annen finanskostnad		0	0
Resultat før skattekostnad		-18 250	-19 000
Skattekostnad	1, 4	0	0
Årsresultat		-18 250	-19 000
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	555 579
Overført fra overkurs		0	-574 579
Overført fra annen innskutt egenkapital		-18 250	0
Sum overføringer	7	-18 250	-19 000

Penneo Dokumentnøkkel: TDEEW-6UJQMO-CMNFK-GP88V-0BT87-L2H4G



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	107 171	0
Sum finansielle anleggsmidler		107 171	0
Sum anleggsmidler		107 171	0
Omløpsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	5	601 675	125 421
Sum fordringer		601 675	125 421
Sum omløpsmidler		601 675	125 421
Sum eiendeler		708 846	125 421
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	0
Sum innskutt egenkapital		708 846	125 421
Sum egenkapital	7	708 846	125 421

Oslo, 22. mars 2022
Styret i Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: TDEEW-6UJQMO-CMNFK-GP88V-0BT87-L2H4G



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrivning til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Tellus Eiendom Invest AS konsern. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet i Oslo gate 15, 0192 Oslo.

Note 2 Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2021 kostnadsført kr 7 313 i ordinært revisjonshonorar og kr 10 937 i andre tjenester levert av revisor. Beløp er inkl. mva.



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring midlertidig forskjeller	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	(18 250)	(19 000)
Årets skattepliktige underskudd	(18 250)	(19 000)
Mottatt konsernbidrag	601 675	0
Benyttet fremførbart underskudd	(583 425)	0
Overført til fremførbart underskudd	0	19 000
Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Fremførbart underskudd	0	(583 425)
Grunnlag utsatt skattefordel	0	(583 425)
22% utsatt skattefordel	0	(128 354)

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på Bysenter Eiker AS	2021	2020
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	0	125 421
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	107 171	0
Konsernbidrag siste år	601 675	0

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	100	1 001	100 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Bysenter Eiker AS	100	100 %



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Noter 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 100	25 321	0	25 321
Årets resultat	0	0	(18 250)	(18 250)
Mottatt konsernbidrag	0	0	601 675	601 675
Egenkapital pr. 31.12	100 100	25 321	583 425	608 746

Note 8 Varige driftsmidler

Selskapet eier hjemmelen til seksjoner som benyttes av Bysenter Eiker AS.

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse

Eiendomshjemmel og aksjene i Eiker Kjøpesenter Utvikling AS er pantsatt i favør av bankgjeld i Tellus Eiendom Invest AS.

Bokført verdi av pantsatte anleggsmidler er 31.12.2021 kr 0.

Penneo Dokumentnøkkel: TDEEW-6UQMO-CMNFK-GP88V-0BT87-LZH4G



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."

Per Øivind Dahl

Styremedlem

På vegne av: Tellus Eiendom Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-26 16:34:58 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 10:30:05 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: TDEEW-6UQMO-CMNFK-GP88V-0BT87-LZH4G



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiker Kjøpesenter Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 avviklet.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: XSJEF-5W4M0-E8WAE-48B0H-YM74E-3JYCG



Revisors beretning 2021 for Eiker Kjøpesenter Utvikling AS



Oslo, 28. mars 2022
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: XSJEF-5W4M0-EBWAE-48B0H-YM74E-3JYCG



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Gro Aune

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-03 14:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XSJEE-5W4MO-EBWAE-48B0H-YM74E-3JYQG

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/validate>