



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

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: Tomas Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 985 668	
Sum inntekter		16 985 668	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivninger	2	6 355 131	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 733 628	825
Sum kostnader		10 088 759	825
Driftsresultat		6 896 910	-825
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 694	
Sum finanskostnader		7 774 694	
Netto finans		-7 774 694	
Ordinært resultat før skattekostnad		-877 784	-825
Skattekostnad på resultat	4	-193 112	-182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-684 672	-643
Årsresultat		-684 672	-643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-684 672	-643
Totalresultat		-684 672	-643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-684 672	-643
Sum overføringer og disponeringer		-684 672	-643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	1 181 079	182
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 181 079	182
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	190 425 221	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 510	
Sum varige driftsmidler		190 435 731	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		191 616 810	182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 292 531	
Andre kortsiktige fordringer	6	354 929	
Sum fordringer		3 647 460	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 677	99 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 677	99 175
Sum omløpsmidler		4 308 138	99 175
SUM EIENDELER		195 924 948	99 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	685 315	643
Sum opptjent egenkapital		-685 315	-643
Sum egenkapital	5	-585 315	99 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	190 855 573	
Sum annen langsiktig gjeld		190 855 573	
Sum langsiktig gjeld		190 855 573	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 074 098	
Betalbar skatt	4	987 785	
Skyldig offentlige avgifter		650 503	
Annen kortsiktig gjeld		2 942 304	
Sum kortsiktig gjeld		5 654 690	
Sum gjeld		196 510 263	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 924 948	99 357



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538302

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 775 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKUNDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Langflåtveien 38
4017 STAVANGER

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: Tomas Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 985 668	
Sum inntekter		16 985 668	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivninger	2	6 355 131	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	3 733 628	825
Sum kostnader		10 088 759	825
Driftsresultat		6 896 910	-825
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 694	
Sum finanskostnader		7 774 694	
Netto finans		-7 774 694	
Ordinært resultat før skattekostnad		-877 784	-825
Skattekostnad på resultat	4	-193 112	-182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-684 672	-643
Årsresultat		-684 672	-643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-684 672	-643
Totalresultat		-684 672	-643
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-684 672	-643
Sum overføringer og disponeringer		-684 672	-643



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4	1 181 079	182
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 181 079	182
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	190 425 221	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	10 510	
Sum varige driftsmidler		190 435 731	
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		191 616 810	182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 292 531	
Andre kortsiktige fordringer	6	354 929	
Sum fordringer		3 647 460	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		660 677	99 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 677	99 175
Sum omløpsmidler		4 308 138	99 175
SUM EIENDELER		195 924 948	99 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	685 315	643
Sum opptjent egenkapital		-685 315	-643
Sum egenkapital	5	-585 315	99 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	190 855 573	
Sum annen langsiktig gjeld		190 855 573	
Sum langsiktig gjeld		190 855 573	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 074 098	
Betalbar skatt	4	987 785	
Skyldig offentlige avgifter		650 503	
Annen kortsiktig gjeld		2 942 304	
Sum kortsiktig gjeld		5 654 690	
Sum gjeld		196 510 263	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 924 948	99 357



Organisasjonsnr: 926 775 561
EIKUNDA EIENDOM 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.



Resultatregnskap			
Eikunda Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 985 668	0
Sum driftsinntekter		16 985 668	0
Avskrivninger	2	6 355 131	0
Annen driftskostnad	3	3 733 628	825
Sum driftskostnader		10 088 759	825
Driftsresultat		6 896 910	-825
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 774 694	0
Resultat av finansposter		-7 774 694	0
Resultat før skattekostnad		-877 784	-825
Skattekostnad på resultat	4	-193 112	-182
Årsresultat		-684 672	-643
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	684 672	643
Sum overføringer		-684 672	-643

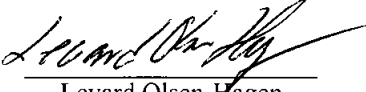
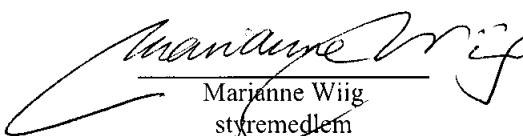
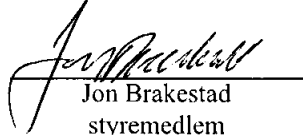
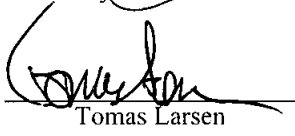


Balanse			
Eikunda Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 181 079	182
Sum immaterielle eiendeler		1 181 079	182
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	190 425 221	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	10 510	0
Sum varige driftsmidler		190 435 731	0
Sum anleggsmidler		191 616 810	182
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 292 531	0
Andre kortsiktige fordringer	6	354 929	0
Sum fordringer		3 647 460	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 677	99 175
Sum omløpsmidler		4 308 138	99 175
Sum eiendeler		195 924 948	99 357



Balanse			
Eikunda Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-685 315	-643
Sum opptjent egenkapital		-685 315	-643
Sum egenkapital	5	-585 315	99 357
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	190 855 573	0
Sum annen langsiktig gjeld		190 855 573	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 074 098	0
Betalbar skatt	4	987 785	0
Skyldig offentlige avgifter		650 503	0
Annen kortsiktig gjeld		2 942 304	0
Sum kortsiktig gjeld		5 654 690	0
Sum gjeld		196 510 263	0
Sum egenkapital og gjeld		195 924 948	99 357

Stavanger, 06.03.2023
Styret i Eikunda Eiendom AS

 Levard Olsen-Wagen styreleder	 Marianne Wiig styremedlem
 Jon Brakestad styremedlem	 Tomas Larsen styremedlem

Eikunda Eiendom AS Side 3



Eikunda Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til selskapets ordinære drift.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0	0
Tilgang	196 755 237	35 625	196 790 862
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	196 755 237	35 625	196 790 862
Akkumulerte avskrivninger	6 330 016	25 115	6 355 131
Bokført verdi per 31.12.2022	190 425 221	10 510	190 435 731
Årets avskrivninger	6 330 016	25 115	6 355 131
Forventet økonomisk levetid	30 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Eikunda Eiendom AS har kjøpt eiendommen Amfi Eikunda fra Coop Økonom SA med overtakelse 01.01.2022.



Eikunda Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Lønnskostnader

Eikunda Eiendom AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 4 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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 426 239	0	2 426 239
Avsetninger mv	-2 942 304	0	2 942 304
Sum	-5 368 543	0	5 368 543
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-825	-825
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 368 543	-825	5 367 718
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 181 079	-182	1 180 898
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-877 784	-825
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		5 368 543	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-825	0
Skattepliktig inntekt		4 489 934	-825
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		987 785	0
Endring i utsatt skattefordel		-1 180 898	-182
Skattekostnad ordinært resultat		-193 112	-182
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-877 784	-825
Beregnet skatt av resultat før skatt		-193 112	-182
Sum		-193 112	-182
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		987 785	0
Sum betalbar skatt i balansen		987 785	0



Eikunda Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	0	-643	99 357
Årets resultat	0	0	-684 672	-684 672
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	-685 315	-585 315

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	171 380 513	0

Selskapet inngikk låneavtale med morselskap Coop Økonom SA 01.01.2022 i forbindelse med kjøp av Amfi Eikunda. Eikunda Eiendom AS stilles som selvskyldnerkausionist for dette lånet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Økonom SA med forretningsadresse Langflåtveien 38, 4017 Stavanger. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Eikunda Eiendom AS fås utlevert.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt. Det akkumulerte udekkede tapet per 31.12.22 er på kr. 685 315.

Eikunda Eiendom AS har hatt flere engangskostnader knyttet til driften i 2022. Normale driftskostnader vil være betydelig lavere fremover.

Per 31.12.22 er selskapet 100% finansiert med lån hos morselskapet. Selskapet planlegger å refinansiere dette med en større andel egenkapital. Dette vil resultere i lavere rentekostnader, som igjen vil bedre resultatet.

Basert på ovenstående avlegges regnskapet under forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at det ikke er noen usikkerhet om selskapets evne til fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Eikunda Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikunda Eiendom 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 årsregnskapet 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 6. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Siren Iversen Dahle
Statsautorisert revisor