



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		19 875	18 250
Sum kostnader		19 875	18 250
Driftsresultat		-19 875	-18 250
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 875	-18 250
Skattekostnad	4	-4 373	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 502	-18 250
Årsresultat		-15 502	-18 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 502	-18 250
Totalresultat		-15 502	-18 250
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 502	-18 250
Sum overføringer og disponeringer	6	-15 502	-18 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			107 171
Sum finansielle anleggsmidler			107 171
Sum anleggsmidler		0	107 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	708 846	601 675
Sum fordringer		708 846	601 675
Sum omløpsmidler		708 846	601 675
SUM EIENDELER		708 846	708 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	583 425
Sum innskutt egenkapital		708 846	708 846
Sum egenkapital	6	708 846	708 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 846	708 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591677

Enheten

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

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: Per Øivind Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		19 875	18 250
Sum kostnader		19 875	18 250
Driftsresultat		-19 875	-18 250
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 875	-18 250
Skattekostnad	4	-4 373	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 502	-18 250
Årsresultat		-15 502	-18 250
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 502	-18 250
Totalresultat		-15 502	-18 250
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 502	-18 250
Sum overføringer og disponeringer	6	-15 502	-18 250



Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			107 171
Sum finansielle anleggsmidler			107 171
Sum anleggsmidler		0	107 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	5	708 846	601 675
Sum fordringer		708 846	601 675
Sum omløpsmidler		708 846	601 675
SUM EIENDELER		708 846	708 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	583 425
Sum innskutt egenkapital		708 846	708 846
Sum egenkapital	6	708 846	708 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		708 846	708 846



Organisasjonsnr: 986 265 597
EIKER KJØPESENTER UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

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

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiker Kjøpesenter Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 15 502. Årsregnskapet 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 31. mai 2023

RSM Norge AS

Marius Gjengstø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: A16ZY-6ICOK-D80E8-P5EZA-H50MC-UZNF1E



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."

Marius Gjengstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 20:27:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A16ZY-6COK-D80E8-P5EZA-H50MC-UZNF1E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		19 875	18 250
Sum driftskostnader		19 875	18 250
Driftsresultat		-19 875	-18 250
Resultat før skattekostnad		-19 875	-18 250
Skattekostnad	4	4 373	0
Årsresultat		-15 502	-18 250
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-15 502	-18 250
Sum overføringer	6	-15 502	-18 250

Penneo Dokumentnøkkel: T5LLF-S1ACU-BXYGW-053L6-L57QQ-3ETCT



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	107 171
Sum finansielle anleggsmidler		0	107 171
Sum anleggsmidler		0	107 171
Omløpsmidler			
Fordring på selskap i samme konsern	5	708 846	601 675
Sum fordringer		708 846	601 675
Sum omløpsmidler		708 846	601 675
Sum eiendeler		708 846	708 846
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 100	100 100
Overkurs		25 321	25 321
Annen innskutt egenkapital		583 425	583 425
Sum innskutt egenkapital		708 846	708 846
Sum egenkapital	6	708 846	708 846
Sum egenkapital og gjeld		708 846	708 846

Oslo, 30.05.2023
Styret i Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Edvard Harald Bakkejord
styreleder

Per Øivind Dahl
styremedlem

Penneo Dokumentnr: T5LLF-S1ACU-BXYGW-053L6-L57QQ-3ETCT



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

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 Eiendomshjemmel

Selskapet eier hjemmelen til seksjoner som benyttes av morselskapet Bysenter Eiker AS. Hjemmelen er bokført til kr 0, og er pantsatt i favør av bankgjeld i konsernselskapet Tellus Eiendom Invest AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Eiker Kjøpesenter Utvikling AS har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-4 373	0
Skattekostnad ordinært resultat	-4 373	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-19 875	-18 250
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	19 875	601 675
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-583 425
Årets skattegrunnlag	0	0

Side 3



Eiker Kjøpesenter Utvikling AS

Noter 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2022	2021
Langsiktig fordring på Bysenter Eiker AS	0	107 171
Kortsiktig fordring på Bysenter Eiker AS	688 971	0
Fordring konsernbidrag	19 875	601 675

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	100 100	25 321	583 425	0	708 846
Overført fra annen innskutt egenkapital	0	0	-15 502	15 502	0
Årets resultat	0	0	0	-15 502	-15 502
Konsernbidrag mottatt			15 502		15 502
Egenkapital pr 31.12	100 100	25 321	583 425	0	708 846

Penneo Dokumentnrøkket: T5LLF-S1ACU-BXYGW-053L6-L57QQ-3ETCT



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-konsern

Serienummer: 9578-5999-4-1249137

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-30 19:53:30 UTC



Edvard Harald Bakkejord

Styreleder

På vegne av: Tellus-konsern

Serienummer: 9578-5994-4-628289

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 08:57:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5LLF-5TACU-BXYGW-053L6-L57QQ-3ETCT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>