



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 884  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKSENTERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekt		3 156 914	3 052 975
Inntekter felleskostnader		224 376	259 843
Annen driftsinntekt		11 219	12 992
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>3 392 509</strong>	<strong>3 325 810</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	697 200	697 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		224 376	259 843
Annen driftskostnad		378 855	345 399
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 300 430</strong>	<strong>1 302 442</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 092 078</strong>	<strong>2 023 368</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	21 440	21 230
Annen finansinntekt		8 050	3 492
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>29 490</strong>	<strong>24 722</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	422 748	454 164
Annen rentekostnad	4		818
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>422 748</strong>	<strong>454 982</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-393 258</strong>	<strong>-430 260</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>1 698 820</strong>	<strong>1 593 109</strong>
Skattekostnad på resultat	5	373 740	350 484
<strong>Årsresultat</strong>	6	<strong>1 325 080</strong>	<strong>1 242 625</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>1 325 080</strong>	<strong>1 242 624</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 523 468	1 431 302
Avsatt til annen egenkapital		-198 388	
Overført fra annen egenkapital			-188 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 539 659	24 236 859
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 292
Andre kortsiktige fordringer		5 669	9 448
Konsernfordringer	4, 4	707 798	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 467</b>	<b>1 031 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 783	1 218 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>831 783</b>	<b>1 218 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 250</b>	<b>2 249 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 025	10 025
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 510 025</b>	<b>6 510 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 742 074	6 940 462
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 742 074</b>	<b>6 940 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 252 099</b>	<b>13 450 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 849 886	1 905 842
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 849 886</b>	<b>1 905 842</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 826 675	9 083 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 826 675</b>	<b>9 083 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 676 561</b>	<b>10 989 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 572
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		95 938	113 534
Kortsiktig konserngjeld	4	1 953 164	1 835 003
Annen kortsiktig gjeld		107 147	94 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 249</b>	<b>2 047 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 832 810</b>	<b>13 036 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579913

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 787 884  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIKSENTERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 988 787 884  
EIKSENTERET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 156 914	3 052 975
Inntekter felleskostnader		224 376	259 843
Annen driftsinntekt		11 219	12 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 392 509</b>	<b>3 325 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	697 200	697 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		224 376	259 843
Annen driftskostnad		378 855	345 399
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 300 430</b>	<b>1 302 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 092 078</b>	<b>2 023 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	21 440	21 230
Annen finansinntekt		8 050	3 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 490</b>	<b>24 722</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	422 748	454 164
Annen rentekostnad	4		818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>422 748</b>	<b>454 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-393 258</b>	<b>-430 260</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 698 820</b>	<b>1 593 109</b>
Skattekostnad på resultat	5	373 740	350 484
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 624</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 523 468	1 431 302



Avsatt til annen egenkapital	-198 388	
Overført fra annen egenkapital		-188 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>



Organisasjonsnr: 988 787 884  
EIKSENTERET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	23 539 659	24 236 859
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			22 292
Andre kortsiktige			
fordringer		5 669	9 448
Konsernfordringer	4, 4	707 798	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 467</b>	<b>1 031 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		831 783	1 218 187
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>831 783</b>	<b>1 218 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 250</b>	<b>2 249 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	10 025	10 025
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 510 025</b>	<b>6 510 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 742 074	6 940 462
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 742 074</b>	<b>6 940 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 252 099</b>	<b>13 450 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 849 886	1 905 842
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 849 886</b>	<b>1 905 842</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 826 675	9 083 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 826 675</b>	<b>9 083 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 676 561</b>	<b>10 989 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 572
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		95 938	113 534
Kortsiktig konserngjeld	4	1 953 164	1 835 003
Annen kortsiktig gjeld		107 147	94 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 249</b>	<b>2 047 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 832 810</b>	<b>13 036 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>



Organisasjonsnr: 988 787 884  
EIKSENTERET 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiksenteret Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiksenteret Eiendom 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.

### Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Eiksenteret Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26.03.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

**Bjørnaas, Jon**

Date

**2025-03-26**

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

# Årsregnskap 2024 Eiksenteret Eiendom AS

Org.nr: 988 787 884

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAAE6080997

## Resultatregnskap Eiksenteret Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		3 156 914	3 052 975
Inntekter felleskostnader		224 376	259 843
Annen driftsinntekt		11 219	12 992
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 392 509</b>	<b>3 325 810</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fellesskostnader		224 376	259 843
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	697 200	697 200
Annen driftskostnad		378 855	345 399
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 300 430</b>	<b>1 302 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 092 078</b>	<b>2 023 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 440	21 230
Annen finansinntekt		8 050	3 492
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	422 748	454 164
Annen rentekostnad		0	818
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-393 258</b>	<b>-430 260</b>
Resultat før skattekostnad		1 698 820	1 593 109
Skattekostnad på resultat	5	373 740	350 484
<b>Resultat</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 523 468	1 431 302
Avsatt til annen egenkapital		-198 388	0
Overført fra annen egenkapital		0	188 678
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 325 080</b>	<b>1 242 625</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Balanse Eiksenteret Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 539 659	24 236 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 539 659</b>	<b>24 236 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	22 292
Andre kortsiktige fordringer		5 669	9 448
Konsernfordringer	4	707 798	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>713 467</b>	<b>1 031 740</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 783	1 218 187
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 545 250</b>	<b>2 249 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAAE6080997

## Balanse Eiksenteret Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	6 500 000	6 500 000
Overkurs	6	10 025	10 025
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 510 025</b>	<b>6 510 025</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 742 074	6 940 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 742 074</b>	<b>6 940 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 252 099</b>	<b>13 450 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 849 886	1 905 842
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 826 675	9 083 162
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 826 675</b>	<b>9 083 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 572
Skyldig offentlige avgifter		95 938	113 534
Konserngjeld	4	1 953 164	1 835 003
Annen kortsiktig gjeld		107 147	94 186
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 249</b>	<b>2 047 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 832 810</b>	<b>13 036 298</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 084 909</b>	<b>26 486 785</b>

26.03.2025  
Styret i Eiksenteret Eiendom AS

Signed by:  
  
C185C70B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

Signed by:  
  
B60D7A238161C...  
Tarryn Lee Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Eiksenteret Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert 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. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som nytter 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.



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Eiksenteret Eiendom AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

Eiksenteret Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	28 010 348	1 751 211	29 761 559
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>28 010 348</b>	<b>1 751 211</b>	<b>29 761 559</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-6 221 900		-6 221 900
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>21 788 448</b>	<b>1 751 211</b>	<b>23 539 659</b>
Årets avskrivning	697 200		697 200
Økonomisk levetid	50 år		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer konsern	707 798	1 000 000
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	7 826 675	9 083 162
Gjeld konsernbidrag	1 953 164	1 835 003
<b>Sum</b>	<b>9 779 839</b>	<b>10 918 165</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	422 748	454 164
<b>Sum</b>	<b>422 748</b>	<b>454 164</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Eiksenteret Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	429 696	403 701
Endring i utsatt skatt	-55 956	-53 217
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>373 740</b>	<b>350 484</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 698 820	1 593 109
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	254 344	241 894
Avgitt konsernbidrag	-1 953 164	-1 835 003
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	429 696	403 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-429 696	-403 701
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 375 596	8 621 696	246 099
Gevinst – og tapskonto	32 978	41 222	8 244
<b>Sum</b>	<b>8 408 574</b>	<b>8 662 918</b>	<b>254 344</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 408 574</b>	<b>8 662 918</b>	<b>254 344</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 849 886</b>	<b>1 905 842</b>	<b>55 956</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	6 500 000	10 025	6 940 462	13 450 487
Årets resultat			1 325 080	1 325 080
Konsernbidrag avgitt			-1 523 468	-1 523 468
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>6 500 000</b>	<b>10 025</b>	<b>6 742 074</b>	<b>13 252 099</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Eiksenteret Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiksenteret Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	650,0	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>6 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	10 000	100,0	100,0