



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 695 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 153 588	15 383 332
Annen driftsinntekt		326 000	
<b>Sum inntekter</b>	1, 6	<b>17 479 589</b>	<b>15 383 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	7 840 917	7 041 201
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	809 217	410 373
Annen driftskostnad	2, 3	8 213 526	5 698 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 863 659</b>	<b>13 149 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>615 929</b>	<b>2 233 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	438 317	662 828
Annen renteinntekt		17 414	2 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>455 731</b>	<b>665 144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	23 593	58 796
Annen rentekostnad		1 261	6 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 854</b>	<b>65 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>430 877</b>	<b>599 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 806</b>	<b>2 833 150</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	254 206	707 988
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>792 600</b>	<b>2 125 162</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>792 600</b>	<b>2 125 162</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>792 600</b>	<b>2 125 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>792 600</b>	<b>2 125 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Konsernbidrag		811 952	2 071 291
Udekket tap		-19 352	
Overføringer til/fra annen egenkapital			53 871
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>792 600</b>	<b>2 125 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg		288 967	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	4 089 731	3 286 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 378 697</b>	<b>3 286 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 377 121	14 580 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 377 121</b>	<b>14 580 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>18 755 819</b>	<b>17 866 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 021 130	7 176 810
Andre fordringer	6	7 755 739	932 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 776 868</b>	<b>8 109 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	389 482	487 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>389 482</b>	<b>487 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 166 351</b>	<b>8 597 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 922 169</b>	<b>26 464 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs		18 972 490	18 972 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 172 490</b>	<b>21 172 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		414 334	394 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-414 334</b>	<b>-394 982</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 758 156</b>	<b>20 777 508</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	55 113	57 313
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 113</b>	<b>57 313</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 113</b>	<b>57 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 160	1 819 436
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		643 378	372 650
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	5 167 362	3 437 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 108 900</b>	<b>5 629 241</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 164 013</b>	<b>5 686 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 922 169</b>	<b>26 464 062</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Akershus Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Salgsinntekt		17 153 588	15 383 332
Annen driftsinntekt		326 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1, 6</b>	<b><u>17 479 589</u></b>	<b><u>15 383 332</u></b>
Lønnskostnad	<b>3</b>	7 840 917	7 041 201
Avskrivning	<b>2</b>	809 217	410 373
Annen driftskostnad	<b>2, 3</b>	8 213 526	5 698 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>16 863 659</u></b>	<b><u>13 149 901</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>615 929</u></b>	<b><u>2 233 431</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	<b>6</b>	438 317	662 828
Annen renteinntekt		17 414	2 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	<b>6</b>	23 593	58 796
Annen rentekostnad		1 261	6 630
<b>Sum netto finansposter</b>		<b><u>430 877</u></b>	<b><u>599 719</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 806	2 833 150
Skattekostnad på ordinært resultat	<b>5</b>	254 206	707 988
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>792 600</u></b>	<b><u>2 125 162</u></b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b><u>792 600</u></b>	<b><u>2 125 162</u></b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		811 952	2 071 291
Avsatt til annen egenkapital		0	53 871
Overført til udekket tap		19 352	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b><u>792 600</u></b>	<b><u>2 125 162</u></b>

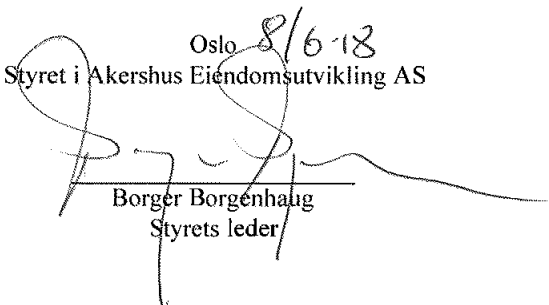


<b>Balanse</b>			
<b>Akershus Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		288 967	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	4 089 731	3 286 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 378 697</b>	<b>3 286 424</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 377 121	14 580 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 377 121</b>	<b>14 580 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>18 755 819</b>	<b>17 866 590</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 021 130	7 176 810
Andre kortsiktige fordringer	6	7 755 739	932 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 776 868</b>	<b>8 109 553</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	389 482	487 920
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 166 351</b>	<b>8 597 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 922 169</b>	<b>26 464 062</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Akershus Eiendomsutvikling AS</b>			
	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs		18 972 490	18 972 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>21 172 490</u></b>	<b><u>21 172 490</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-414 334	-394 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-414 334</u></b>	<b><u>-394 982</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b><u>20 758 156</u></b>	<b><u>20 777 508</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	55 113	57 313
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>55 113</u></b>	<b><u>57 313</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 298 160	1 819 436
Skyldig offentlige avgifter		643 378	372 650
Annen kortsiktig gjeld	6	5 167 362	3 437 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>7 108 900</u></b>	<b><u>5 629 241</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>7 164 013</u></b>	<b><u>5 686 554</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>27 922 169</u></b>	<b><u>26 464 062</u></b>

Oslo 8/6-18  
Styret i Akershus Eiendomsutvikling AS

  
Borger Borgenhaug  
Styrets leder

Akershus Eiendomsutvikling AS Side 3



---

## Akershus Eiendomsutvikling AS

---

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER MV

##### ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Under enkelte noter til resultatregnskapet og balansen er det redegjort ytterligere for de benyttede prinsipper, samt angitt henvisning til de enkelte regnskapspostene.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2017 omfatter perioden 1. januar til 31. desember 2017.

##### INNTEKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Oppptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres for øvrig i takt med opptjening.

##### PENSJONER

Akershus Eiendomsutvikling AS har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon. Innskuddspensjonen er en kollektiv spareordning, hvor foretaket forplikter seg til å betale inn innskudd for arbeidstakerne etter reglene angitt i selskapets gjeldende pensjonsavtale, lov om innskuddspensjon i arbeidsforhold med tilhørende forskrifter, lov om verdipapirfond med tilhørende forskrifter, vedtekter for de aktuelle verdipapirfondene og norsk lovgivning for øvrig. Innskuddssatsen for lønnsgrunnlag mellom 1 G og 6 G er 4 %, og for grunnlag mellom 6 G og 12 G er innskuddssatsen også 4 %. Det regnes ikke innskudd for lønnsgrunnlag som overstiger 12 G. Det er selskapets som betaler hele innskuddet, og årlig innbetalt premie med tilhørende arbeidsgiveravgift blir kostnadsført under lønnskostnader.

##### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 5.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på 24 % skatt i 2016, og 23 % skatt i 2017.

##### EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

Selskapet har heller ingen beholdning av valuta pr årsslutt. Det foreligger heller ingen øvrige regnskapsposter som krever omregning til balansedagens kurs.

##### VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler føres opp under eiendeler i balansen til anskaffelseskost og med fradrag for bedriftsøkonomiske, lineære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Ved beregning av ordinære avskrivninger er det foretatt forsiktig og bedriftsøkonomisk vurdering av det enkelte driftsmidlets økonomiske levetid i antall år. Avskrivninger for året belastes årets driftskostnader, og fremkommer på egen linje i resultatregnskapet. Se for øvrig note 2.

Er den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdinedgangen ikke kan forventes å være av forbigående art, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi av det aktuelle driftsmidlet. Nedskrivningene reverseres i de tilfeller kriteriene for nedskrivning ikke lenger er til stede. Reverseringen kan ikke medføre at driftsmidlets verdi overgår den opprinnelige kostprisen etter fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger.

##### KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke generell løpsrisiko.



## Akershus Eiendomsutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### NOTE 2 - DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

	Inventar	Maskiner / Hjemmeside	Tekniske install	Transportmidler	Totalt
Ansk kost pr 01.01.17	717 979	1 715 236	1 717 219	0	4 150 434
Tilgang i året	356 628	239 260	994 866	310 735	1 901 490
Avgang i året	0	0	0	0	0
<b>Akk. Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>1 074 607</b>	<b>1 954 496</b>	<b>2 712 085</b>	<b>310 735</b>	<b>6 051 924</b>
Akk avskrivninger 1.1.17	345 272	518 738	0	0	864 011
Avskrivninger i året	195 473	381 069	210 907	21 769	809 217
Avgang avskrivninger i året	0	0	0	0	0
<b>Akk. Avskrivninger pr 31.12.17</b>	<b>540 745</b>	<b>899 807</b>	<b>210 907</b>	<b>21 769</b>	<b>1 673 228</b>
<b>Bokført verdi pr 31.12.17</b>	<b>533 862</b>	<b>1 054 690</b>	<b>2 501 178</b>	<b>288 967</b>	<b>4 378 697</b>
Avskrivning i år	195 473	381 069	210 907	21 769	809 217
Avskrivningssatser (lineær)	5 år	5 år	10 år	5 år	

#### NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG ANNEN GODTGJØRELSE

##### Spesifikasjon av lønn, honorar og annen godtgjørelse pr 31.12

	2017	2016
Lønninger	6 286 285	5 956 837
Pensjonskostnader	219 027	178 658
Arbeidsgiveravgift	1 035 589	885 814
Andre kostnader	300 015	19 891
<b>Sum lønn, honorar og annen godtgjørelse</b>	<b>7 840 917</b>	<b>7 041 201</b>

Antall sysselsatte årsverk 9 6

##### Ytelser til styrets leder

	2017	2016
Lønn	1 000 000	1 000 000
Ulykke og yrkesskadeforsikring	8 348	7 456
Pensjonskostnader	36 590	38 735
Annen godtgjørelse	4 392	12 342
<b>Sum ytelser til ledende personer</b>	<b>1 049 330</b>	<b>1 058 533</b>

Det er kostnadsført i alt kr 37 950,- i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 30 416,- gjelder ordinær revisjon og kr 7 534,- gjelder regnskapsmessig bistand. Alle beløp er oppgitt eks. merverdiavgift.

#### NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.17	2 200 000	18 972 490	0	-394 982	20 777 508
Årets resultat	0	0	0	792 600	792 600
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-811 952	-811 952
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>2 200 000</b>	<b>18 972 490</b>	<b>0</b>	<b>-414 334</b>	<b>20 758 156</b>

Selskapet aksjekapital, kr 2 200 000,-, er fordelt på 100 000 stk. aksjer, hver pålydende kr 22,-. Det er kun en aksjeklasse, og alle aksjer har således samme rettigheter.

Aksjene eies av:

Axer Eiendom AS, og kontrolleres av styreleder 100 %

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom AS - org.nr 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Morselskapet har forretningskontor i Bolette brygge 1 i Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.



## Akershus Eiendomsutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### NOTE 5 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære

	2017	2016	
<b>Årets skatter:</b>			
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	-2 200	17 557	
Skatt på konsernbidrag	256 406	690 431	
<b>Årets skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>254 206</b>	<b>707 988</b>	
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>			
Regnskapsmessig resultat før skatt	1 046 806	2 833 150	
Permanente forskjeller	22 371	8 353	
Endring midlertidige forskjeller	-819	-79 781	
Avgitt konsernbidrag	-1 068 358	-2 761 722	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt, 24 % / 25 % herav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Endring</b>
<b>Beregning av utsatt skatt / - skattefordel</b>			
Anleggsmidler	277 493	286 141	8 648
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-37 871	-47 337	-9 466
Fremførbart underskudd	0	0	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>239 622</b>	<b>238 804</b>	<b>-818</b>
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel, 23 % (24 % i 2016) herav</b>	<b>55 113</b>	<b>57 313</b>	<b>2 200</b>



## Akershus Eiendomsutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

#### NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG NÆRSTÅENDE SELSKAPER/PARTER

Langsiktige fordringer konsernselskaper:	2017	2016
Axer Eiendom AS	14 377 121	14 580 165
	<b>14 377 121</b>	<b>14 580 165</b>

Kortsiktige fordringer konsernselskaper og nærstående selskaper:	2017	2016
Borgenhaug Gruppen AS	1 501 870	534 277
Axer Bolig	0	402 401
Axer Eiendom	0	2 042 500
Boro Eiendom AS	162 500	65 625
Frognersesterveien 30 B AS	0	78 550
Parkgata 12-16 AS	181 265	492 500
Parkgaten Parkering AS	0	12 500
Sagveien 31 AS	402 810	1 400 000
Solgard Utvikling AS	0	25 000
Vangsveien 185 AS	251 756	935 000
Boka Eiendom AS	55 072	25 000
Nedre Hagavei 5 AS	151 054	162 500
Bøto Eiendom AS	433 021	70 000
Rødsåsen Eiendom AS	287 946	0
Gamleveien 68-70 AS	0	246 875
Biterud AS	0	69 590
Vikersund Nærcenter AS	245 462	400 000
Grenseveien 10 Invest AS	357 494	265 000
Sentrumshagen Jessheim AS	494 205	0
BTS Group AS	0	35 616
Kronstad Stasjon AS	590 809	3 125
Gartnerløkken Eiendom AS	147 056	3 125
Griggastemma AS	4 720	3 125
Griggastemma Utbygging AS	39 410	3 125
Mjølkeråen Hage AS	203 608	3 125
Sallusveien 18 AS	63 883	3 125
Sallusveien 90 AS	34 688	3 125
Ensjøveien 7 AS	1 057 376	0
Leinskallen Utvikling AS	50 000	0
Hjalmar Brantningsvei 2 AS	62 500	0
Hanohra AS	44 057	0
Toen Eiendom AS	53 498	0
Jessheim II AS	6 294	0
Viken Næring AS	150 047	0
Husebybakken 6 AS	47 834	0
Ervikveien Eiendom Invest AS	104 322	3 125
Myrfalet Eiendom AS	85 597	107 500
	<b>7 270 153</b>	<b>7 395 434</b>



## Akershus Eiendomsutvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Langsiktig og kortsiktig gjeld konsernselskaper:	2017	2016
Rødsåsen Eiendom AS*	0	105 625
Sentrumshagen Jessheim AS*	0	38 605
Biterud AS*	81 506	0
Axer Eiendom AS (lev.gjeld og konsernbidrag)*	1 068 358	2 767 619
Akershus Boligutvikling AS*	220 687	0
Gamleveien 68-70 AS*	2 846 073	0
Solgard Utvikling AS*	3 125	0
Frognerseterveien 30 B AS*	191 335	0
<b>Sum kortsiktig gjeld konsernselskaper</b>	<b>4 411 084</b>	<b>2 911 849</b>

#### \*Kortsiktig gjeld

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet selger regnskaps- og forvaltningstjenester til konsernselskaper.

#### NOTE 7 - SKATTETREKK

Av bankinnskuddet gjelder kr 384 728,- bundne skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjør kr 365 119,-.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. juni 2018  
BDO AS

Vidar Øyslebø  
Statsautorisert revisor