



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 060 616	157 662 143
Sum inntekter		116 060 616	157 662 143
Kostnader			
Honorarer til andre		-189 413	1 803 164
Lønnskostnad	2	52 884 997	55 252 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 752 126	1 968 815
Annen driftskostnad	2	42 823 420	62 505 310
Sum kostnader		97 271 130	121 529 850
Driftsresultat		18 789 486	36 132 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468 440	1 301 901
Annen finansinntekt		112 208	
Sum finansinntekter		2 580 648	1 301 901
Annen rentekostnad		575	10 835
Annen finanskostnad		59 081	5 990
Sum finanskostnader		59 656	16 825
Netto finans		2 520 992	1 285 076
Ordinært resultat før skattekostnad		21 310 478	37 417 369
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 104 887	8 786 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 205 591	28 631 304
Årsresultat		16 205 591	28 631 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	16 205 591	28 631 304
Sum overføringer og disponeringer		16 205 591	28 631 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling		1 490 044	1 990 600
Utsatt skattefordel	4	683 128	555 976
Sum immaterielle eiendeler		2 173 172	2 546 576
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	4 522 126	5 532 696
Sum varige driftsmidler		4 522 126	5 532 696
Sum anleggsmidler		6 695 298	8 079 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 632 905	30 501 440
Andre fordringer		26 057 958	35 565 717
Sum fordringer		52 690 863	66 067 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	56 538 703	65 154 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 538 703	65 154 941
Sum omløpsmidler		109 229 566	131 222 098
SUM EIENDELER		115 924 864	139 301 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 623 107	9 967 471
Sum opptjent egenkapital		7 623 107	9 967 471
Sum egenkapital		10 680 402	13 024 766
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 257 097	1 998 269
Betalbar skatt	4	0	120 637
Skyldige offentlige avgifter		10 569 582	9 635 242
Kortsiktig konserngjeld		81 619 445	98 127 642
Annen kortsiktig gjeld		11 798 338	16 394 814
Sum kortsiktig gjeld		105 244 462	126 276 604
Sum gjeld		105 244 462	126 276 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 924 864	139 301 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 449759

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 060 616	157 662 143
Sum inntekter		116 060 616	157 662 143
Kostnader			
Honorarer til andre		-189 413	1 803 164
Lønnskostnad	2	52 884 997	55 252 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 752 126	1 968 815
Annen driftskostnad	2	42 823 420	62 505 310
Sum kostnader		97 271 130	121 529 850
Driftsresultat		18 789 486	36 132 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 468 440	1 301 901
Annen finansinntekt		112 208	
Sum finansinntekter		2 580 648	1 301 901
Annen rentekostnad		575	10 835
Annen finanskostnad		59 081	5 990
Sum finanskostnader		59 656	16 825
Netto finans		2 520 992	1 285 076
Ordinært resultat før skattekostnad		21 310 478	37 417 369
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 104 887	8 786 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 205 591	28 631 304
Årsresultat		16 205 591	28 631 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	16 205 591	28 631 304
Sum overføringer og disponeringer		16 205 591	28 631 304



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling		1 490 044	1 990 600
Utsatt skattefordel	4	683 128	555 976
Sum immaterielle eiendeler		2 173 172	2 546 576

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	4 522 126	5 532 696
Sum varige driftsmidler		4 522 126	5 532 696

Sum anleggsmidler		6 695 298	8 079 272
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		26 632 905	30 501 440
Andre fordringer		26 057 958	35 565 717
Sum fordringer		52 690 863	66 067 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	56 538 703	65 154 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 538 703	65 154 941

Sum omløpsmidler		109 229 566	131 222 098
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		115 924 864	139 301 370
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 623 107	9 967 471
Sum opptjent egenkapital		7 623 107	9 967 471

Sum egenkapital		10 680 402	13 024 766
------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 257 097	1 998 269
Betalbar skatt	4	0	120 637
Skyldige offentlige avgifter		10 569 582	9 635 242
Kortsiktig konserngjeld		81 619 445	98 127 642
Annen kortsiktig gjeld		11 798 338	16 394 814
Sum kortsiktig gjeld		105 244 462	126 276 604
Sum gjeld		105 244 462	126 276 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 924 864	139 301 370



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
37.40

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42084735.00	43410461.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4825989.00	4832423.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2526108.00	2455089.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3448165.00	4554588.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52884997.00	55252562.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98878228.00	4274236.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	258800.00	0.00



<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17800.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10128828.00	4274236.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-5606702.00	-2784192.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4522126.00	1490044.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1251570.00	-500556.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3-5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		3-5

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

For perioden		01.01-31.12	01.01-31.12
RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Honorarinntekter		91 449 887	131 740 458
Andre driftsinntekter		24 610 729	25 921 685
Sum driftsinntekter		116 060 616	157 662 143
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer til andre		-189 413	1 803 164
Lønnskostnad	2	52 884 997	55 252 561
Ordinære avskrivninger	3	1 752 126	1 968 815
Annen driftskostnad	2	42 823 420	62 505 310
Sum driftskostnader		97 271 130	121 529 850
Driftsresultat		18 789 486	36 132 293
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 468 440	1 301 901
Annen finansinntekt		112 208	-5 990
Annen rentekostnad		-575	-10 835
Annen finanskostnad		-59 081	0
Resultat av finansposter		2 520 992	1 285 076
Resultat før skattekostnad		21 310 478	37 417 369
Skattekostnad	4	-5 104 887	-8 786 065
Årsresultat		16 205 591	28 631 304
Overføringer:			
Overført annen egenkapital	5	16 205 591	28 631 304
Sum overføringer		16 205 591	28 631 304

Penneo Dokumentnøkkel: XAILN-H6U00-VFN5X-FLOEU-ZKSTG-J0HKY



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	683 128	555 976
Utvikling digitale løsninger	3	1 490 044	1 990 600
Sum immaterielle eiendeler		2 173 172	2 546 576
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar og maskiner	3	4 522 126	5 532 696
Sum varige driftsmidler		4 522 126	5 532 696
Sum anleggsmidler		6 695 298	8 079 272
Omløpsmidler			
Kundefordringer		26 632 905	30 501 440
Påløpne ikke fakturerte inntekter		24 142 792	33 817 362
Andre kortsiktige fordringer		1 915 166	1 748 355
Bankbeholdning	6	56 538 703	65 154 941
Sum omløpsmidler		109 229 566	131 222 098
SUM EIENDELER		115 924 864	139 301 370



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (29 000 aksjer a' kr 100,-)	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 623 107	9 967 471
Sum opptjent egenkapital		7 623 107	9 967 471
Sum egenkapital	5	10 680 402	13 024 766
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld og kortsiktige forpliktelser</i>			
Leverandørgjeld		1 257 097	1 998 269
Skyldig offentlige avgifter		10 569 582	9 635 242
Beregnet betalbar skatt	4	0	120 637
Gjeld til konsernselskap		81 619 446	98 127 643
Annen kortsiktig gjeld		11 798 338	16 394 814
Sum kortsiktig gjeld og langsiktige forpliktelser		105 244 463	126 276 604
Sum gjeld		105 244 463	126 276 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 924 864	139 301 370

Oslo, 31. desember 2023

23. april 2024

Sigurd Haavik
styrets leder

Jørgen Haga
styremedlem

Ole Christian Iversen
styremedlem

Knut Berget
styremedlem

Petter Nylend
styremedlem

Kari Due-Andresen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XAILN-H6U00-VFMSX-FLOEU-ZKSTG-J0HKY



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE	Note	01.01-31.12 2023	01.01-31.12 2022
Årets resultat		16 205 591	28 631 304
Årets skattekostnad	4	5 104 887	8 786 065
Ordinære avskrivninger	3	1 752 126	1 968 815
Endring i kundefordringer		3 868 535	-1 805 745
Endring i leverandørgjeld		-741 172	-5 104 331
Endring i offentlige avgifter		934 340	-3 423 543
Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 790 646	5 767 937
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		31 914 953	34 820 502
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-241 000	-2 387 175
Utbetalinger / innbetalinger konserninterne lån		-290 192	-6 463 843
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-531 192	-8 851 018
Utbetaling av konsernbidrag		-40 000 000	-55 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-40 000 000	-55 000 000
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter		-8 616 238	-29 030 515
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		65 154 941	94 185 456
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		56 538 703	65 154 941
Herav bundne midler	6	923 277	1 030 161

Penneo Dokumentnøkkel: XAILN-H6U00-VFMSX-FLOEU-ZKSTG-J0HKY



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. De vesentligste regnskapsprinsippene som selskapet følger er beskrevet nedenfor.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler vil årlig være gjenstand for vurdering av om de fortsatt representerer en fremtidig økonomisk verdi og vil avskrives regnskapsmessig over den antatte økonomiske levetiden.

Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, nedskrives den immaterielle eiendelen. Den økonomiske levetiden er estimert til 3-5 år.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er lineære og fastsettes basert på en vurdering av de enkelte driftsmidlers økonomiske levetid. Avskrivningene er beregnet ut ifra historisk kost. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over driftsmidlets forventede gjenværende levetid.

Dersom en eiendel er utsatt for et verdifall som forventes ikke å være forbigående, nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Bruksverdien er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere gjennom bruk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2023.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av økonomisk aktivitet innen eiendomsmegling, rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse.

Honorarer for rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Meglerprovisjon inntektsføres når handel har kommet i stand, dvs. når det foreligger tilbud/aksept uten vesentlige forbehold mellom to parter eller når begge parter har signert leie/kjøpekontrakt eller på annen måte gjort klart at det foreligger en avtale. På dette tidspunkt er megleroppdragets fullføringsgrad tilnærmet 100 % selv om oppgjør og fakturering skjer frem i tid.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av anleggsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Honorarer til andre samarbeidspartnere er oppført under posten honorarer til andre. Honorarinntektene er således oppført brutto i resultatregnskapet.

Prinsipper for overskuddsdeling – Akershus Eiendom Indre Selskap

Avregning av resultatandel til nøkkelpersonell skjer ved bruk av indre selskap og gjennomføres iht. selskapsavtale.



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2023

Pensjonsavtaler

Selskapet har lovfestet OTP ordning for alle ansatte og deltagerne i det indre selskap. Det er ingen andre pensjonsavtaler.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Selskapet har en leiekontrakt vedrørende selskapets lokaler i Ruseløkkveien 30, der gjenværende leieperiode er 5 år.

Selskapet har mindre leasingavtaler på noen kontormaskiner.

Årlig leie er klassifisert som driftskostnad.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter foretas til markedsmessige vilkår.

Bruk av estimater

Verdien av balanseførte immaterielle eiendeler og driftsmidler er basert på estimert økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter vanligvis både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% av verdien av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode og innenfor samme skatteregime, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Hendelser etter balansedagen

Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen og frem til avleggelsen av årsregnskapet som tilfører selskapet ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.

Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap og endring av regnskapsprinsipp

Effekten av prinsippendringer og korrigerings av vesentlige feil i tidligere årsregnskap føres mot egenkapitalen, og sammenligningstallene endres tilsvarende.

Det er ikke foretatt noen endring av regnskapsprinsipp eller avdekket noen vesentlige feil i tidligere årsregnskap i 2023.



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2023

Note 2

Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser med mer

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og honorarer	42 084 735	43 410 461
Arbeidsgiveravgift	4 825 989	4 832 423
Pensjonskostnader	2 526 108	2 455 089
Andre personalkostnader	3 448 165	4 554 588
Sum	52 884 997	55 252 562

Årsverk

Akershus Eiendom AS har i 2023 gjennomsnittlig hatt 37,4 årsverk, mot 40 i 2022.

Ytelser til ledende personer

Godtgjørelse til daglig leder og styret utgjorde i 2023 til sammen i kr 1 850 550. Det ytes ingen lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere, medlemmer av styret eller til nærstående av disse. Det foreligger en avtale mellom ledende ansatte i selskapet om overskuddsdeling.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har oppfylt kravene til OTP ordning. Selskapet har ingen andre pensjonsavtaler.

Revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr 338 130,- ex. mva i ordinært revisjonshonorar.

Note 3

	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontorutstyr	Annet inventar	2023	2022
Anskaffelseskost 1.1	4 274 236	4 100 519	3 078 917	2 708 392	9 887 828	8 318 902
Tilgang	0	0	258 800	0	258 800	1 568 924
Avgang	0	0	17 800	0	17 800	0
Anskaffelseskost 31.12	4 274 236	4 100 519	3 319 917	2 708 392	10 128 828	9 887 826
Akk. avskrivninger 1.1	-2 283 636	-1 973 337	-2 069 860	-311 935	-4 355 132	-3 228 486
Årets avskrivninger*	-500 556	-357 125	-578 228	-316 217	-1 251 570	-1 126 643
Balanseført verdi 31.12	1 490 044	1 770 057	671 828	2 080 240	4 522 126	5 532 696
* Sum årets avskrivninger er kr	1 752 126					
Forventet økonomisk levetid (år)	3-5	7	3	7		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2023

Note 4

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	21 310 478	37 417 369
Renter på skatt ikke skattepliktig	-1 071	4 182
3% av utbetaling fra IS	953 748	1 533 754
Hovedmannens andel av overskudd fra indre selskap	-18 789 486	-36 132 293
Hovedmannens skattemessige resultat fra indre selskap	19 730 361	37 113 647
Grunnlag for årets skattekostnad	23 204 030	39 936 659
Endring i midlertidige forskjeller	577 964	611 692
Skattepliktig inntekt	23 781 994	40 548 351
Konsernbidrag	-23 781 994	-40 000 000
Grunnlag for betalbar skatt	0	548 351
Beregnet 22% betalbar skatt	0	120 637

Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

Spesifikasjon av skattekostnad:

Betalbar skatt	0	120 637
Endring i utsatt skatt	-127 152	-134 572
Effekt av konsernbidrag	5 232 039	8 800 000
Årets skattekostnad	5 104 887	8 786 065

Midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	3 105 128	2 527 164
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 105 128	2 527 164
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	683 128	555 976



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2023

Note 5

Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Akse- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.22	2 900 000	157 295	12 536 167	15 593 462
Årets resultat			28 631 304	28 631 304
Konsernbidrag med skatteeffekt			-31 200 000	-31 200 000
Egenkapital 01.01.23	2 900 000	157 295	9 967 471	13 024 766
Årets resultat			16 205 591	16 205 591
Konsernbidrag med skatteeffekt			-18 549 956	-18 549 956
Egenkapital 31.12.23	2 900 000	157 295	7 623 107	10 680 402

Note 6

Kontanter og bankinnskudd

Selskapets bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 kr 923 277

Note 7

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100	2 900 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Akershus Eiendom Holding AS	29 000	100 %	100 %	Sigurd Haavik styrets leder

Akershus Eiendom Holding AS har utarbeidet konsernregnskap der Akershus Eiendom AS inngår i konsolideringen som heleid datterselskap.

Selskapsregnskap og konsernregnskap for Akershus Eiendom AS er innsendt til regnskapsregisteret i Brønnøysund.

Note 8

Klientmidler

Selskapet oppbevarer kr 18 652 246,- i klientmidler pr. 31.12. Klientansvaret er kr 18 652 246,-.



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."

Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:25:05 UTC



Nylend, Petter

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-51024

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:25:28 UTC



Berget, Knut Halvorsrud

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:26:26 UTC



Due-Andresen, Kari

Underskriver

På vegne av: Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2555711

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:35:24 UTC



Iversen, Ole Christian

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:36:35 UTC



Haavik, Sigurd

Underskriver

På vegne av: Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-355912

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-23 17:06:21 UTC



Penneo DokumentID: XAILN-H6U00-VFN5X-FLOEU-ZK5TG-J0HKY

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>



AKERSHUS EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2023

Selskapets virksomhet

Akershus Eiendom AS er et eiendomsmeglingsselskap med hovedkontor i Oslo. Selskapets virksomhet omfatter næringsmegling, rådgivning og verdivurdering av kontor, logistikkbygg, kjøpesenter, hoteller, tomter og utviklingsprosjekter.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets årsresultat for 2023 er på kr 16 205 591 mot kr 28 631 304 i 2022.

Selskapets virksomhet i 2023 er i stor grad den samme som tidligere år.

Kontantstrømsanalysen viser en nedgang i kontanter og kontantekvivalenter med kr 8 616 238. Netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 31 914 953. Netto negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter kr 531 192, og netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr 40 000 000 som skyldes utbetaling av konsernbidrag til morselskap. Forskjellen mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og selskapets driftsresultat skyldes primært endringer i andre tidsavgrensingsposter.

Selskapet har liten finansiell risiko. Det er ingen gjeld til kredittinstitusjoner eller andre eksterne finansielle forpliktelser.

Kredittrisiko anses som moderat. Kredittrisikoen relaterer seg til risiko for tap på fordringer. Selskapet har historisk sett hatt svært lave tap på kundefordringer. Selskapets kunder anses som solide og profesjonelle.

Egenkapitalandelen utgjør 9.2 % og kortsiktig gjeld utgjør 90.8 % pr 31.12.2023. Av den kortsiktige gjelden er 77.5 % mellomværende med konsernselskap. Selskapet har meget god likviditet til å møte nødvendige utgifter og for å kunne tilpasse driften til oppdragsmengden.

Selskapet har ingen vesentlig rente- eller valutarisiko. Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets markedsposisjon og bredde i forretningsområder, i kombinasjon med solid kompetanse og fokus på digitalisering og nye bærekraftige arbeidsmetoder, gjør at selskapet etter styrets vurdering er godt forberedt til å møte ulike markedsrisikoer.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om utvilsom fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde i 2023 har gjennomsnittlig sysselsatt 37 årsverk. Av disse er 9 kvinner.

Ledelsen arbeider for et godt arbeidsmiljø og legger stor vekt på sammensetning av de ansatte og innbyrdes fordeling av arbeidsoppgaver. Selskapet hadde i 2023 moderat sykefravær.



AKERSHUS EIENDOM AS

Selskapets virksomhet er omfattet av åpenhetsloven, og selskapet har publisert redegjørelse for aktsomhetsvurderinger på sin nettside www.akershuseiendom.no.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker miljøet, men selskapet arbeider aktivt for å redusere innsatsfaktorer og produkter som belaster miljøet. Det inkluderer bl.a. valg av materialer, energibruk, transport og avfallshåndtering.

Oslo, 23. april 2024

Sigurd Haavik
Styrets leder

Jørgen Haga
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

Ole Christian Iversen
Styremedlem

Petter Nylend
Styremedlem

Kari Due-Andresen
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: GEEQC-5VC44-2MDUD-DL7QE-CCO4G-40IKV



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."

Nylend, Petter

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-51024

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:27:42 UTC



Berget, Knut Halvorsrud

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:27:56 UTC



Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:30:22 UTC



Due-Andresen, Kari

Underskriver

På vegne av: Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2555711

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:34:14 UTC



Iversen, Ole Christian

Underskriver

På vegne av: Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-23 14:37:39 UTC



Haavik, Sigurd

Underskriver

På vegne av: Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-355912

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-04-23 17:05:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEEQC-5VC44-2MDUD-DL7QE-CCOAG-40JKV

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akershus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akershus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Akershus Eiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4Y4AY-XL5J8-0UEZK-HUV4-ELXXV-1MJK4



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-04-23 19:58:51 UTC



Penneo Dokumentnr: 4Y4AY-XL5J8-0UEZK-HUV4-ELXXV-1MJKA

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>