



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 24.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 969 231	17 061 396
Annen driftsinntekt		703 682	326 000
Sum inntekter	1	21 672 914	17 387 396
Kostnader			
Lønnskostnad	3	10 352 601	7 840 917
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	581 326	809 217
Annen driftskostnad	3	8 340 990	8 121 333
Sum kostnader		19 274 917	16 771 467
Driftsresultat		2 397 996	615 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	427 588	438 317
Annen renteinntekt		2 631	17 414
Annen finansinntekt		7 665	
Sum finansinntekter		437 884	455 731
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	75 267	23 593
Annen rentekostnad		5 169	1 261
Sum finanskostnader		80 436	24 854
Netto finans		357 448	430 877
Ordinært resultat før skattekostnad		2 755 444	1 046 806
Skattekostnad på ordinært resultat	5	669 351	254 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 086 093	792 600
Årsresultat	4	2 086 093	792 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 086 093	792 600
Totalresultat		2 086 093	792 600



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 271 259	811 952
Udekket tap		-185 166	-19 352
Sum overføringer og disponeringer	4	2 086 093	792 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg		518 433	288 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 479 155	4 089 731
Sum varige driftsmidler	2	1 997 588	4 378 697
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 069 778	14 377 121
Sum finansielle anleggsmidler		6 069 778	14 377 121
Sum anleggsmidler	2	8 067 366	18 755 819
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 799 437	1 021 130
Andre fordringer		1 463 835	485 586
Konsernfordringer	6	4 626 511	7 270 153
Sum fordringer		16 889 783	8 776 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 491 746	389 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 746	389 482
Sum omløpsmidler		18 381 529	9 166 351
SUM EIENDELER		26 448 895	27 922 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs		18 972 490	18 972 490
Sum innskutt egenkapital		21 172 490	21 172 490
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		599 500	414 334
Sum opptjent egenkapital		-599 500	-414 334
Sum egenkapital	4	20 572 990	20 758 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	46 036	55 113
Sum avsetninger for forpliktelser		46 036	55 113
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		3 342 726
Sum annen langsiktig gjeld			3 342 726
Sum langsiktig gjeld		46 036	3 397 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	558 361	1 298 160
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 404 377	643 378
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 867 131	1 824 636
Sum kortsiktig gjeld		5 829 869	3 766 175
Sum gjeld		5 875 905	7 164 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 448 895	27 922 169



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 mistligheter 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 avviklet.

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 mistligheter 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 mistligheter 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.



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

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Vidar Øyslebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perimedio Dokumentnr: GHH4.Y.8ZU6L.HXOH3.LSON8.NB3F44.BZSN3



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."

Vidar Øyslebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2354963

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-24 12:57:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: GHH4.Y-8ZU01-HXOH3-LSOH8-NB3H4-BZSH3

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/validate>



Resultatregnskap			
Akershus Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		20 969 231	17 061 396
Annen driftsinntekt		703 682	326 000
Sum driftsinntekter	1	<u>21 672 914</u>	<u>17 387 396</u>
Lønnskostnad	3	10 352 601	7 840 917
Avskrivning	2	581 326	809 217
Annen driftskostnad	3	8 340 990	8 121 333
Sum driftskostnader		<u>19 274 917</u>	<u>16 771 467</u>
Driftsresultat		<u>2 397 996</u>	<u>615 929</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	427 588	438 317
Annen renteinntekt		2 631	17 414
Annen finansinntekt		7 665	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	75 267	23 593
Annen rentekostnad		5 169	1 261
Sum netto finansposter		<u>357 448</u>	<u>430 877</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 755 444	1 046 806
Skattekostnad på ordinært resultat	5	669 351	254 206
Ordinært resultat		<u>2 086 093</u>	<u>792 600</u>
Årsresultat	4	<u>2 086 093</u>	<u>792 600</u>
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		2 271 259	811 952
Overført til udekket tap		185 166	19 352
Sum overføringer og disponeringer	4	<u>2 086 093</u>	<u>792 600</u>





Balanse			
Akershus Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		518 433	288 967
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 479 155	4 089 731
Sum varige driftsmidler	2	<u>1 997 588</u>	<u>4 378 697</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	6 069 778	14 377 121
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 069 778</u>	<u>14 377 121</u>
Sum anleggsmidler	2	<u>8 067 366</u>	<u>18 755 819</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	10 799 437	1 021 130
Andre kortsiktige fordringer		1 463 835	485 586
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 626 511	7 270 153
Sum fordringer		<u>16 889 783</u>	<u>8 776 868</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 491 746	389 482
Sum omløpsmidler		<u>18 381 529</u>	<u>9 166 351</u>
Sum eiendeler		<u>26 448 895</u>	<u>27 922 169</u>

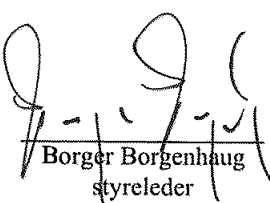
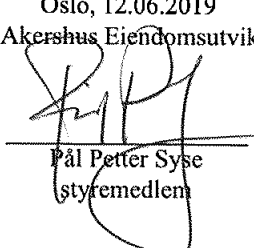
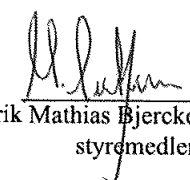
Akershus Eiendomsutvikling AS

Side 2



Balanse			
Akershus Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 200 000	2 200 000
Overkurs		18 972 490	18 972 490
Sum innskutt egenkapital		<u>21 172 490</u>	<u>21 172 490</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-599 500	-414 334
Sum opptjent egenkapital		<u>-599 500</u>	<u>-414 334</u>
Sum egenkapital	4	<u>20 572 990</u>	<u>20 758 156</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	46 036	55 113
Sum avsetning for forpliktelser		<u>46 036</u>	<u>55 113</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 342 726
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>3 342 726</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	558 361	1 298 160
Skyldig offentlige avgifter		1 404 377	643 378
Annen kortsiktig gjeld	6	3 867 131	1 824 636
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 829 869</u>	<u>3 766 175</u>
Sum gjeld		<u>5 875 905</u>	<u>7 164 013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 448 895</u>	<u>27 922 169</u>

Oslo, 12.06.2019
Styret i Akershus Eiendomsutvikling AS

 Borger Borgenhaug styreleder	 Pål Petter Syse styremedlem	 Erik Mathias Bjercke Lorentzen styremedlem
--	---	--

Akershus Eiendomsutvikling AS Side 3



Akershus Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER MV

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk 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 2018 omfatter perioden 1. januar til 31. desember 2018.

INNTEKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og pålepte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Oppgjente, 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 tjenestepensjon. 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 underkudd 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 23 % skatt i 2017, og 22 % skatt i 2018.

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.

Et den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdimedgangen 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 overstiger 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 uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

AEU AS - Februar 2018



Akershus Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

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

	2018	2017	
Årets skatter:			
Betalbar skatt	678 428	256 406	
Endring utsatt skatt	-9 077	-2 200	
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	669 351	254 206	
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:			
Regnskapsmessig resultat før skatt	2 755 444	1 046 806	
Permanente forskjeller	163 874	22 371	
Endring midlertidige forskjeller	30 368	-819	
Avgitt konsernbidrag	-2 949 687	-1 068 358	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt, 23 % / 24 % herav	0	0	
Betalbar skatt i balansen	0	0	
	2018	2017	Endring
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel			
Anleggsmidler	250 440	277 493	27 053
Omløpsmidler	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-41 186	-37 871	3 315
Fremførbart underskudd	0	0	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	209 254	239 622	30 368
Utsatt skatt / utsatt skattefordel, 22 % (23 % i 2017) herav	46 036	55 113	9 077



Akershus Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG NÆRSTÅENDE SELSKAPER/ PARTER

Langsiktige lån til konsernselskaper:	2018	2017
	5 793 091	14 377 121
	<u>5 793 091</u>	<u>14 377 121</u>
Kortsiktige fordringer konsernselskaper og nærstående selskaper:	2018	2017
	4 626 511	7 270 153
	<u>4 626 510</u>	<u>7 270 153</u>
Kundefordringer til selskap i samme konsern	2018	2017
	10 799 437	602 507
	<u>10 799 437</u>	<u>602 507</u>
Langsiktig gjeld konsernselskaper:	2018	2017
	0	3 342 726
	<u>0</u>	<u>3 342 726</u>
Kortsiktig gjeld konsernselskaper:	2018	2017
	2 644 193	1 068 358
	<u>2 644 193</u>	<u>1 068 358</u>
Kortsiktig leverandørgjeld konsernselskaper:	2018	2017
	21 913	913 125
	<u>21 913</u>	<u>913 125</u>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående partier 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 gjekler kr 451 360,- bundne skattetrekksmidler. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjør kr 431 851,-.