



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 104 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AXER BOLIG 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: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2018

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 8, 9	12 804 093	18 048 662
Annen driftsinntekt	6, 6, 9	5 668 617	20 173 205
Sum inntekter		18 472 710	38 221 867
Kostnader			
Varekostnad	1, 8	16 124 915	32 896 776
Lønnskostnad	3	6 293 680	3 417 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	41 617	4 114
Annen driftskostnad	3, 6	1 683 850	1 698 588
Sum kostnader		24 144 062	38 016 707
Driftsresultat		-5 671 352	205 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	167 644	174 949
Annen renteinntekt		39 202	934
Sum finansinntekter		206 846	175 883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	969 112	695 827
Annen rentekostnad		354 487	436 407
Annen finanskostnad		80 000	
Sum finanskostnader		1 403 599	1 132 233
Netto finans		-1 196 753	-956 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 868 105	-751 190
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-27 998	-188 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 840 107	-562 503
Årsresultat	4	-6 840 107	-562 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 840 107	-562 503
Totalresultat		-6 840 107	-562 503



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 099 294
Udekket tap		-6 771 597	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 509	-2 661 797
Sum overføringer og disponeringer	4	-6 840 107	-562 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	475 220	11 312
Sum varige driftsmidler		475 220	11 312
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	11 386 648	
Andre fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		11 386 648	
Sum anleggsmidler		11 861 868	11 312
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	27 576 743	15 038 446
Sum varer	8	27 576 743	15 038 446
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6, 8	1 409 705	2 091 506
Andre fordringer	6	8 557 611	602 010
Sum fordringer		9 967 316	2 693 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	344 534	6 629 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 534	6 629 347
Sum omløpsmidler		37 888 592	24 361 309
SUM EIENDELER		49 750 461	24 372 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		2 216 908	
Annen innskutt egenkapital		3 003 974	3 003 974
Sum innskutt egenkapital	4	5 320 882	3 103 974
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			68 509
Udekket tap		6 771 597	
Sum opptjent egenkapital		-6 771 597	68 509
Sum egenkapital	4	-1 450 715	3 172 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		27 998
Sum avsetninger for forpliktelser			27 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 944 740	12 871 757
Sum annen langsiktig gjeld		45 944 740	14 871 757
Sum langsiktig gjeld		45 944 740	14 899 755
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	782 384	2 316 690
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 355 517	813 370
Annen kortsiktig gjeld	6	3 118 535	3 170 323
Sum kortsiktig gjeld		5 256 436	6 300 383
Sum gjeld		51 201 176	21 200 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 750 461	24 372 622

**Axer Bolig AS**

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt	1, 8, 9	12 804 093	18 048 662
Leieinntekter	6	435 397	0
Andre inntekter	6, 9	5 233 220	20 173 205
Sum driftsinntekter		18 472 710	38 221 867
Varekostnad	1, 8	16 124 915	32 896 776
Lønnskostnad	3	6 293 680	3 417 230
Ordinære avskrivninger	2	41 617	4 114
Andre driftskostnader	3, 6	1 683 850	1 698 588
Sum driftskostnader		24 144 062	38 016 707
Driftsresultat		-5 671 352	205 160
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	6	167 644	174 949
Andre renteinntekter		39 202	934
Rentekostnad til selskap i samme konsern	6	969 112	695 827
Andre rentekostnader		354 487	436 407
Andre finanskostnader		80 000	0
Sun netto finansposter		-1 196 753	-956 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 868 105	-751 190
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-27 998	-188 687
Ordinært resultat		-6 840 107	-562 503
Årets resultat	4	-6 840 107	-562 503
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		0	2 099 294
Overført til udekket tap		6 771 597	0
Overført fra annen egenkapital		68 509	2 661 797
Sum overføringer og disponeringer	4	-6 840 107	-562 503



Axer Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

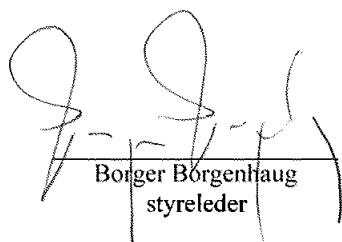
EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	475 220	11 312
Sum varige driftsmidler		<u>475 220</u>	<u>11 312</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	11 386 648	0
Sum anleggsmidler		<u>11 861 868</u>	<u>11 312</u>
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekt under utførelse	8	27 576 743	15 038 446
Sum varer		<u>27 576 743</u>	<u>15 038 446</u>
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6, 8	1 409 705	2 091 506
Andre kortsiktige fordringer	6	8 557 611	602 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd	3	344 534	6 629 347
Sum omløpsmidler		<u>37 888 592</u>	<u>24 361 309</u>
SUM EIENDELER		<u>49 750 461</u>	<u>24 372 622</u>

Axer Bolig AS organisasjonsnummer 981 104 285

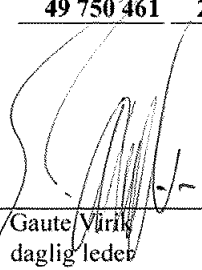
**Axer Bolig AS**

Balanse pr. 31. desember

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)		100 000	100 000
Overkurs		2 216 908	0
Annen innskutt egenkapital		3 003 974	3 003 974
Sum innskutt egenkapital	4	5 320 882	3 103 974
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	68 509
Udekket tap		-6 771 597	0
Sum opptjent egenkapital		-6 771 597	68 509
Sum egenkapital	4	-1 450 715	3 172 484
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	27 998
Sum avsetning for forpliktelser		0	27 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 944 740	12 871 757
Sum langsiktig gjeld		45 944 740	14 871 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	782 384	2 316 690
Skyldige offentlige avgifter		1 355 517	813 370
Annen kortsiktig gjeld	6	3 118 535	3 170 323
Sum kortsiktig gjeld		5 256 436	6 300 383
Sum gjeld		51 201 176	21 200 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 750 461	24 372 622


Borger Børgenhaug
styreleder

Oslo 8/6-18
Styret i Axer Bolig AS


Gaute Vårå
daglig leder



AXER BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk. 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. Oppgjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening. Når kontrakter for salg av boliger er inngått, følges løpende avregnings metode for å beregne opptjent inntekt på de enkelte byggeprosjekt. Selskapet anvender faktisk ferdigstillelse for å beregne fullføringsgraden av det enkelte prosjekt.

PENSJONER

Axer Bolig 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 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 23 % skatt i 2017 (24% i 2016).

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.



AXER BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

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 årets 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 til 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.

FUSJON

Selskapet har i løpet av året fusjonert med søsterselskap med samme eier, Parkgaten Parkering AS. Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden. Sammenligningstall for 2016 i årsregnskapet består kun av overtakende selskap. Det er ikke utstedt vederlagsaksjer ved fusjonen.

NOTE 2 - FAST EIENDOM OG DRIFTSMIDLER

	Visningsbrakker	Kontormaskiner	Henger	SUM
Ansk kost pr 01.01.17	0	0	20 568	20 568
Tilgang	485 890	19 635	0	505 525
Avgang	0	0	0	0
Ansk.kost pr 31.12.17	485 890	19 635	20 568	526 093
Akk. Avskr. 1.1.17	0	0	9 256	9 256
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Årets avskrivning	34 831	2 673	4 114	41 618
Akk. Avsk. 31.12.17	34 831	2 673	13 370	50 874
Bokført verdi pr 31.12.17	451 059	16 963	7 198	475 220
Levetid	10 år	5 år	5 år	



AXER BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Antall ansatte

Antall ansatte pr 31.12.2017

6 personer

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2017

6 årsverk

Spesifikasjon av lønn, honorar og annen godtgjørelse pr 31.12.	2017	2016
Lønninger	5 037 345	2 760 108
Pensjonskostnader	168 114	70 904
Arbeidsgiveravgift	757 989	415 934
Andre personalkostnader	330 231	170 285
Sum lønn, honorar og annen godtgjørelse	6 293 680	3 417 230

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 285 915	0
Annen godtgjørelse	115 212	0

Daglig leder har bonusavtale basert på individuell vurdering og resultatoppnåelse, kostnadsført bonus til daglig leder var i 2017 på 648 000.

Det er kostnadsført i alt kr 77 562,- i honorar til selskapets revisor, hvor 63 600,- av beløpet knytter seg til ordinær revisjon. Alle beløp er oppgitt eksklusive mva.

Av bankinnskuddet gjelder kr 201 748,- bundne skattetrekkmidler. Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjør kr 194 813,-.

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.17	100 000	0	3 003 974	68 509	0	3 172 483
Årets resultat	0	0	0	-68 509	-6771,598	-6 840 107
Avgitt konsebidrag	0	0	0	0	0	0
Endring pga fusjon med Parkgaten Parkering AS	0	2 216 908	0	0	0	2 216 908
Egenkapital 31.12.17	100 000	2 216 908	3 003 974	0	-6 771 598	-1 450 715

Selskapet aksjekapital, kr 100 000,-, er fordelt på 1 000 stk. aksjer, hver pålydende kr 100,-. 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.

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener fortsatt drift er forsvarlig på bakgrunn av at selskapet er del av et likvid konsern, og får tilførsel fra morselskap ved behov. Det ligger store merverdier i konsernet som helhet, og likviditet betjenes ved behov. Styret foreslår at driften videreføres på dette grunnlag.



AXER BOLIG 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, og fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2017	2016
Årets skatter:		
Betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	699 765
Endring utsatt skatt	-27 998	-888 452
Årets skattekostnad	-27 998	-188 687

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-6 868 105	-751 190
Permanente forskjeller	2 295	1 107
Endring midlertidige forskjeller	3 269 810	8 191 323
Endring i midlertidige forskjeller ved fusjon	-907 394	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	-4 642 181
Skattepliktig inntekt, årets resultat	-4 503 394	2 799 059
Avgitt konsernbidrag	0	-2 799 059
Skattepliktig inntekt, grunnlag betalbar skatt balansen	-4 503 394	0
Betalbar skatt resultat,	0	0
Skattesats	24 %	25 %

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2017	2016	Endring
Gevinst- og tapskonto	-725 917	12 999	738 916
Anleggsmidler	72 764	11 312	-61 452
Varebeholdning	0	92 346	92 346
Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	-2 500 000	0	2 500 000
Sum	-3 153 153	116 657	3 269 810
Underskudd til fremføring	-5 079 092	0	5 079 092
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	8 232 245	0	-8 232 245
Grunnlag utsatt skatt	0	116 657	116 657
Utsatt skatt/ (skattefordel)	0	27 998	27 998
Skattesats	23 %	24 %	

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik;

	2017	2016
Betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skyldig betalbar skatt i balansen pr 31.12.	0	0



AXER BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE

Langsiktig fordring konsernselskap	2017	2016
Jessheim II AS	11 386 648	0
Sum	11 386 648	0

Kortsiktig fordring konsernselskaper:	2017	2016
Akershus Eiendomsutvikling AS	220 687	0
Frognerstervein 30 B AS	2 832	186 903
Gamleveien 68-70 AS	23 130	100 433
Biterud AS	615 544	552 601
Rødsåsen Eiendom AS*	1 881 103	429 200
Vangsveien 185 AS	1 416	36 480
Sentrumshagen Jessheim AS	183 153	219 329
Bøto Eiendom AS	0	117 545
Sagveien 31 AS	0	131 508
Grensenveien 10 Invest AS	67 974	33 328
Myrfalet Eiendom AS	0	33 328
Vikersund Nærcenter AS	393 684	118 446
Parkgata 12-16 AS	92 520	61 700
Nedre Hagavei 5 AS	2 675 210	3 603
Matremarken AS	0	22 969
Ervikveien Eiendom Invest AS	2 360	44 136
Salhusveien 18 AS	45 316	0
Mjølkcråen Hage AS	195 111	0
Griggastemma Utbygging AS	131 228	0
Husebybakken 6 AS	1 888	0
Ensjøveien 7 AS	48 620	0
Thoen Eiendom AS	40 124	0
Hanohra AS	40 124	0
Jessheim II AS*	20 000	0
Sum	6 682 026	2 091 506

* Inkludert kundefordringer

Langsiktig gjeld konsernselskaper:	2017	2016
Axer Eiendom AS	35 944 740	12 871 757
Sum	35 944 740	12 871 757

Kortsiktig gjeld konsernselskaper:	2017	2016
Axer Eiendom AS - konsernbidrag	0	2 799 059
Axer Eiendom AS (Leverandørgjeld)	7 170	0
Vikersund nærcenter (Leverandørgjeld)	4 497	0
Hanohra AS (Leverandørgjeld)	50 000	0
Akershus Eiendomsutvikling AS (Leverandørgjeld)	0	402 401
Akershus Eiendomsutvikling AS (Kortsiktig gjeld)	0	112 500
Sum kortsiktig gjeld konsernselskaper	61 667	3 313 960

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 kjøper forvaltnings- og regnskapstjenester av et søsterselskap. Kostnadsført forvaltningshonorar for 2017 utgjør kr 60 000,-, ekskl mva. Tilsvarende beløp for regnskapshonorar utgjør 308 437 000,- ekskl mva.

NOTE 7 - GJELD OG FORPLIKTELSER

Selskapet har en gjeld til finansinstitusjoner med kr 10 millioner, hvorav alt forfaller innen fem år. Lånet på kr 10 millioner har pantsatt med 1. prioritets sikkerhet til fordelt for finansieringsinstitusjonen på kr 40 millioner i gnr 691, bnr 35. Pantet størrelse er utstedt med tanke på at den kan benyttes som sikkerhet for eventuelle fremtidig byggelånsfinansiering.



AXER BOLIG AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

NOTE 8 - BYGGEPROSJEKT

Selskapet har bygget ut tomt ved Vollen i Asker, hvor det oppføres 12 boliger. Pr 31.12.17 var 12 boliger solgt.

Sjøstrandhagen

År	Salgsgrad	Ferdiggrad	Opptjent kontraktsinntekt	Kostnad utført produksjon	Estimert kontraktsfortjening
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2017	100 %	100 %	54 825 662	56 297 580	-1 471 918

Forklaringer:

(1) Salgsgrad = Salgssum solgte enheter/Kalkulert totalsalg

(2) Faktisk ferdiggrad er basert på påløpne kostnader i prosent av estimert total kostnad for prosjektet.

(3) opptjent kontraktsinntekt = (ferdiggrad * totale estimerte salgsinntekter) * salgsgrad - resultatført kontraktsinntekt i tidligere perioder

(4) opptjent kontraktskostnader = (ferdiggrad * totale estimerte kontraktskostnader) * salgsgrad - resultatført kontraktskostnad i tidligere perioder

I tillegg har selskapet følgende igangsatte prosjekt, som er ført som varebeholdning 31.12.2017.

Igangsatte prosjekter;	2017	2016
Bjerkås Terrasse	0	0
Nedre Hagavei 5	0	2 654 673
Myrdalsbråten/Myrdalsvegen (opsjon)	1 042 306	0
Tørudvegen	0	5 376 493
Myrlandet /Grenseveien	0	10 300
Garderåsen	683 890	366 140
Sundland Hageby	5 043 970	1 281 607
Kvartal 34/Lillestrøm	3 039 334	690 683
Solvikveien/Høvik	16 523 616	43 750
Sandslimarka 260	28 125	0
Våganeset 27	1 179 378	0
Åstveit Bergen	6 094	0
Vikersund Næring	30 030	0
Sum påløpte prosjektkostnader	27 576 743	10 423 646

NOTE 9 - OMSETNING ETTER VIRKSOMHETSOMRÅDE OG GEOGRAFISK MARKED

	Norge	
	2017	2016
Salgsinntekter bolig	12 804 093	18 048 662
Licenceinntekt fast eiendom	435 397	0
Salgsinntekter forvaltning	5 213 220	1 699 292
Annen driftsrelatert inntekt	20 000	18 500 000
Sum	18 472 710	38 247 954



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AXER BOLIG AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AXER BOLIG 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 modifierer 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, 14. juni 2018
BDO AS


Vidar Øystebø
Statsautorisert revisor