



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 835 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Skarholmvegen 10  
5302 STRUSSHAMN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Stig Arne Larsen Ulstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	221 000	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		133 948	95 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 948</b>	<b>95 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 052</b>	<b>156 215</b>
Annen rentekostnad		31 800	171 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>171 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 800</b>	<b>-171 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 253</b>	<b>-15 290</b>
Skattekostnad	1	8 792	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 460</b>	<b>-15 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 461</b>	<b>-15 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		46 461	-15 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 461</b>	<b>-15 290</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 3	4 389 282	4 281 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 389 282</b>	<b>4 281 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 389 282</b>	<b>4 281 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	12 473	6 856
Konsernfordringer	5	281 123	281 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 596</b>	<b>287 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 783	106 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 783</b>	<b>106 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 379</b>	<b>394 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 705 660</b>	<b>4 676 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)		100 000	100 000
Overkurs		15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital		56 108	354 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 108</b>	<b>469 371</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			344 723
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-344 723</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 108</b>	<b>124 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 989 217	3 233 169
Langsiktig konserngjeld	5	1 500 243	1 265 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 416	
Betalbar skatt		1 758	
Annen kortsiktig gjeld		38 918	53 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 092</b>	<b>53 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 552</b>	<b>4 551 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 705 660</b>	<b>4 676 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450760

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 835 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Skarholmvegen 10  
5302 STRUSSHAMN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Stig Arne Larsen Ulstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 818 835 752  
AKS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	221 000	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 000</b>	<b>252 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		133 948	95 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>133 948</b>	<b>95 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 052</b>	<b>156 215</b>
Annen rentekostnad		31 800	171 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>171 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 800</b>	<b>-171 505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 253</b>	<b>-15 290</b>
Skattekostnad	1	8 792	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 461</b>	<b>-15 290</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 461</b>	<b>-15 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		46 461	-15 290
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 461</b>	<b>-15 290</b>



Organisasjonsnr: 818 835 752  
AKS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 2, 3 4 389 282 4 281 394  
Sum varige driftsmidler 4 389 282 4 281 394

Sum anleggsmidler 4 389 282 4 281 394

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 4 12 473 6 856  
Konsernfordringer 5 281 123 281 123  
Sum fordringer 293 596 287 979

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 22 783 106 997  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 22 783 106 997

Sum omløpsmidler 316 379 394 976

SUM EIENDELER 4 705 660 4 676 370

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00) 100 000 100 000  
Overkurs 15 000 15 000  
Annen innskutt egenkapital 56 108 354 371  
Sum innskutt egenkapital 171 108 469 371

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 344 723  
Sum opptjent egenkapital -344 723

Sum egenkapital 171 108 124 648

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 989 217	3 233 169
Langsiktig konserngjeld	5	1 500 243	1 265 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 416	
Betalbar skatt		1 758	
Annen kortsiktig gjeld		38 918	53 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 092</b>	<b>53 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 552</b>	<b>4 551 722</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 705 660</b>	<b>4 676 370</b>



Organisasjonsnr: 818 835 752  
AKS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**AKS EIENDOMSUTVIKLING AS  
5302 STRUSSHAMN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



## Resultatregnskap for 2022 AKS EIENDOMSUTVIKLING AS



	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	221 000	252 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 000</b>	<b>252 000</b>
Annen driftskostnad		(133 948)	(95 785)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(133 948)</b>	<b>(95 785)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 052</b>	<b>156 215</b>
Annen rentekostnad		(31 800)	(171 505)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(31 800)</b>	<b>(171 505)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(31 800)</b>	<b>(171 505)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 253</b>	<b>(15 290)</b>
Skattekostnad	1	(8 792)	0
<b>Årsresultat</b>		<b>46 461</b>	<b>(15 290)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		46 461	(15 290)
<b>Sum</b>		<b>46 461</b>	<b>(15 290)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 AKS EIENDOMSUTVIKLING AS



	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2, 3	4 389 282	4 281 394
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 389 282</b>	<b>4 281 394</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 389 282</b>	<b>4 281 394</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	12 473	6 856
Konsernfordringer	5	281 123	281 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 596</b>	<b>287 979</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 783	106 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 783</b>	<b>106 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 379</b>	<b>394 976</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 705 660</b>	<b>4 676 370</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 AKS EIENDOMSUTVIKLING AS



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)		100 000	100 000
Overkurs		15 000	15 000
Annen innskutt egenkapital		56 108	354 371
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>171 108</b>	<b>469 371</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	(344 723)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(344 723)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 108</b>	<b>124 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 989 217	3 233 169
Langsiktig konserngjeld	5	1 500 243	1 265 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 489 460</b>	<b>4 498 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 416	0
Betalbar skatt		1 758	0
Annen kortsiktig gjeld		38 918	53 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 092</b>	<b>53 118</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 552</b>	<b>4 551 722</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 705 660</b>	<b>4 676 370</b>

I styret i AKS Eiendomsutvikling AS  
Askøy, 2023

Stig Arne Larsen Ulstein  
Styrets leder / Daglig leder

Vigdis Ulstein  
Styremedlem



## Noter 2022 AKS EIENDOMSUTVIKLING AS



### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring hvor tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Utleie av bolig.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 281 394
Tilgang i året	107 888
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 389 282</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>4 389 282</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan: Lineær**



## Note 3 - Pantstillelser og garantier



<b>Spesifikasjon</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 989 217	3 233 169
<b>Sum</b>	<b>2 989 217</b>	<b>3 233 169</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 389 282	4 281 394
<b>Sum</b>	<b>4 389 282</b>	<b>4 255 404</b>

Langsiktig gjeld på kr 2 989 217 forfaller om mer enn 5 år.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Mellomværende i konsernet

<b>Konsernfordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
VA-Service AS	281 123	281 123
<b>SUM</b>	<b>281 123</b>	<b>281 123</b>
<b>Konserngjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Askøy Invest AS Langsiktig gjeld	(1 500 243)	(1 265 435)
<b>SUM</b>	<b>(1 500 243)</b>	<b>(1 265 435)</b>

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.