



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 010 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 279 695	66 571 344
Sum inntekter		4 279 695	66 571 344
Kostnader			
Varekostnad		3 686 910	54 594 133
Lønnskostnad	1	4 010 943	3 351 507
Avskrivning av driftsmidler	2	47 781	41 877
Annen driftskostnad		2 720 394	2 659 751
Sum kostnader		10 466 029	60 647 268
Driftsresultat		-6 186 334	5 924 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		53 239 546	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 939	166 675
Annen renteinntekt		5 615	11 714
Annen finansinntekt		588 590	
Sum finansinntekter		54 236 690	688 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		494 795	44 247
Annen rentekostnad		1 784 511	137 425
Sum finanskostnader		2 279 306	181 671
Netto finans		51 957 385	506 718
Ordinært resultat før skattekostnad		45 771 051	6 430 794
Skattekostnad på resultat	3	-1 421 046	1 302 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 192 097	5 128 219
Årsresultat	4	47 192 097	5 128 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 192 097	5 128 219
Totalresultat		47 192 097	5 128 219



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag			3 121 159
Avsatt til annen egenkapital		37 192 097	2 007 060
Sum overføringer og disponeringer		47 192 097	5 128 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	563 883	
Sum immaterielle eiendeler		563 883	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 749	106 530
Sum varige driftsmidler		58 749	106 530
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		26 059 764	58 501 848
Lån til foretak i samme konsern	5	9 300 000	16 760 919
Investeringer i tilknyttet selskap		11 247 813	3 815 313
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 800 000	1 433 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 407 577	80 511 080
Sum anleggsmidler		50 030 209	80 617 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt			17 930 551
Andre kortsiktige fordringer	5	93 838 902	664 212
Sum fordringer		93 838 902	18 694 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 671 208	2 102 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 671 208	2 102 979
Sum omløpsmidler		96 510 111	20 797 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		146 540 319	101 415 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 800 000	3 800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		45 200 000	45 200 000
Sum innskutt egenkapital		49 000 000	49 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum opptjent egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum egenkapital	4	105 234 892	68 042 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		857 163
Sum avsetninger for forpliktelser			857 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 629 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 129 000	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		21 129 000	10 357 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 142 532	
Leverandørgjeld		298 465	1 992 162
Betalbar skatt	3		190 912
Skyldig offentlige avgifter		296 709	278 953
Utbytte	4, 5	10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	438 721	20 553 367
Sum kortsiktig gjeld		20 176 427	23 015 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		41 305 427	33 372 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 540 319	101 415 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471793

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 010 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 915 010 393
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 279 695	66 571 344
Sum inntekter		4 279 695	66 571 344
Kostnader			
Varekostnad		3 686 910	54 594 133
Lønnskostnad	1	4 010 943	3 351 507
Avskrivning av driftsmidler	2	47 781	41 877
Annen driftskostnad		2 720 394	2 659 751
Sum kostnader		10 466 029	60 647 268
Driftsresultat		-6 186 334	5 924 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		53 239 546	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 939	166 675
Annen renteinntekt		5 615	11 714
Annen finansinntekt		588 590	
Sum finansinntekter		54 236 690	688 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		494 795	44 247
Annen rentekostnad		1 784 511	137 425
Sum finanskostnader		2 279 306	181 671
Netto finans		51 957 385	506 718
Ordinært resultat før skattekostnad		45 771 051	6 430 794
Skattekostnad på resultat	3	-1 421 046	1 302 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 192 097	5 128 219
Årsresultat	4	47 192 097	5 128 219
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 192 097	5 128 219
Totalresultat		47 192 097	5 128 219
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	
Avgitt konsernbidrag			3 121 159
Avsatt til annen egenkapital		37 192 097	2 007 060



Sum overføringer og
disponeringer

47 192 097

5 128 219



Organisasjonsnr: 915 010 393
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	563 883	
Sum immaterielle eiendeler		563 883	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	58 749	106 530
Sum varige driftsmidler		58 749	106 530
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		26 059 764	58 501 848
Lån til foretak i samme konsern	5	9 300 000	16 760 919
Investeringer i tilknyttet selskap		11 247 813	3 815 313
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 800 000	1 433 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 407 577	80 511 080
Sum anleggsmidler		50 030 209	80 617 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt			17 930 551
Andre kortsiktige fordringer	5	93 838 902	664 212
Sum fordringer		93 838 902	18 694 763
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 671 208	2 102 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 671 208	2 102 979
Sum omløpsmidler		96 510 111	20 797 742



SUM EIENDELER		146 540 319	101 415 352
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 800 000	3 800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		45 200 000	45 200 000
Sum innskutt egenkapital		49 000 000	49 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum opptjent egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum egenkapital	4	105 234 892	68 042 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		857 163
Sum avsetninger for forpliktelser			857 163
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	16 629 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 129 000	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		21 129 000	10 357 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		9 142 532	
Leverandørgjeld		298 465	1 992 162
Betalbar skatt	3		190 912
Skyldig offentlige avgifter		296 709	278 953
Utbytte	4, 5	10 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5	438 721	20 553 367
Sum kortsiktig gjeld		20 176 427	23 015 394
Sum gjeld		41 305 427	33 372 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 540 319	101 415 352



Organisasjonsnr: 915 010 393
AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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

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.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
AEKO Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AEKO Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 192 097,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler 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 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 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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet 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 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.

Kolbotn, 1. juni 2023
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



 BankID Signing
Andreas Willsgård
2023-05-25

 BankID Signing
Arne Erik Rønningen
2023-05-25



Årsregnskap 2022

AEKO Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 010 393



RESULTATREGNSKAP

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 279 695	66 571 344
Sum driftsinntekter		4 279 695	66 571 344
Varekostnad		3 686 910	54 594 133
Lønnskostnad	1	4 010 943	3 351 507
Avskrivning av driftsmidler	2	47 781	41 877
Annen driftskostnad		2 720 394	2 659 751
Sum driftskostnader		10 466 029	60 647 268
Driftsresultat		-6 186 334	5 924 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		53 239 546	510 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		402 939	166 675
Annen renteinntekt		5 615	11 714
Annen finansinntekt		588 590	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		494 795	44 247
Annen rentekostnad		1 784 511	137 425
Resultat av finansposter		51 957 385	506 718
Resultat før skattekostnad		45 771 051	6 430 794
Skattekostnad på resultat	3	-1 421 046	1 302 575
Resultat		47 192 097	5 128 219
Årsresultat	4	47 192 097	5 128 219
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	3 121 159
Avsatt til annen egenkapital		37 192 097	2 007 060
Sum overføringer		47 192 097	5 128 219



BALANSE

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	563 883	0
Sum immaterielle eiendeler		563 883	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 749	106 530
Sum varige driftsmidler		58 749	106 530
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		26 059 764	58 501 848
Lån til foretak i samme konsern	5	9 300 000	16 760 919
Investeringer i tilknyttet selskap		11 247 813	3 815 313
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 800 000	1 433 000
Sum finansielle anleggsmidler		49 407 577	80 511 080
Sum anleggsmidler		50 030 209	80 617 610
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	100 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt		0	17 930 551
Andre kortsiktige fordringer	5	93 838 902	664 212
Sum fordringer		93 838 902	18 694 763
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 671 208	2 102 979
Sum omløpsmidler		96 510 111	20 797 742
Sum eiendeler		146 540 319	101 415 352



BALANSE

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	3 800 000	3 800 000
Overkurs		45 200 000	45 200 000
Sum innskutt egenkapital		49 000 000	49 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum opptjent egenkapital		56 234 892	19 042 795
Sum egenkapital	4	105 234 892	68 042 795
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	857 163
Sum avsetning for forpliktelser		0	857 163
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 629 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 500 000	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 129 000	9 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 142 532	0
Leverandørgjeld		298 465	1 992 162
Betalbar skatt	3	0	190 912
Skyldig offentlige avgifter		296 709	278 953
Utbytte	4, 5	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	438 721	20 553 367
Sum kortsiktig gjeld		20 176 427	23 015 394
Sum gjeld		41 305 427	33 372 557
Sum egenkapital og gjeld		146 540 319	101 415 352

Trollåsen, 25.05.2023
Styret i AEKO Eiendomsutvikling AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Andreas Wilsgård
styremedlem/daglig leder



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2022

915 010 393

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2022

915 010 393

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	3 252 425	2 704 671
Arbeidsgiveravgift	498 212	410 049
Pensjonskostnader	255 497	200 457
Andre ytelser	4 809	36 329
Sum	4 010 943	3 351 507

Selskapet har i 2022 sysselsatt 3 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Henger	Verktøy	Kontormaskin er	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	67 287	108 639	141 715	317 641
= Anskaffelseskost 31.12.22	67 287	108 639	141 715	317 641
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	67 287	68 333	123 272	258 892
= Bokført verdi 31.12.22	0	40 306	18 443	58 749
Årets ordinære avskrivninger		27 656	20 125	47 781
Økonomisk levetid	3 år	3 år	3 år	



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2022

915 010 393

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 085 733
Endring i utsatt skatt	-1 421 046	-783 158
Skattekostnad ordinært resultat	-1 421 046	1 302 575
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	45 771 051	6 430 794
Permanente forskjeller	-52 230 351	-510 000
Endring i midlertidige forskjeller	3 946 317	3 559 811
Avgitt konsernbidrag	0	-8 612 828
Skattepliktig inntekt	-2 512 983	867 777
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 085 734
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 894 822
Sum betalbar skatt i balansen	0	190 912

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-50 122	-34 866	15 256
Tilvirkningskontrakter	0	3 931 061	3 931 061
Sum	-50 122	3 896 195	3 946 317
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 512 983	0	2 512 983
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-2 563 105	3 896 195	6 459 300
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-563 883	857 163	1 421 046

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Per 01.01.2022	3 800 000	45 200 000	19 042 795	68 042 795
Årets resultat			47 192 097	47 192 097
Utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Per 31.12.2022	3 800 000	45 200 000	56 234 892	105 234 892

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 7



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2022

915 010 393

Note 5 Mellomværende med datterselskaper og tilknyttede selskaper

	2022	2021
Fordringer		
Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper	12 100 000	18 193 919
Andre kortsiktige fordringer	75 723 834	510 000
Sum	87 823 834	18 703 919
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern og tilknyttede selskaper	500 000	6 500 000
Avsatt til utbytte	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	8 612 828
Sum	10 500 000	15 112 828

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	38,0	3 800 000
Sum	100 000		3 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Gruppen AS	100 000	100,0	100,0

Aksjonærer er styrets leder, styremedlem og daglig leder gjennom sine holdingselskaper. AEKO Gruppen AS har forretningskontor i Rosenholmveien 25, 1414 TROLLÅSEN. Der utarbeides konsernregnskap.

Note 7 Pant, garantier og reklamasjoner

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjon med kr. 16 629 000. Sikkerhet er stilt med pant i selskapets aksjer.