



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 606 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A.K.O EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 73
8480 ANDENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Andreas Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2018

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		178 500	81 000
Sum inntekter		178 500	81 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	150 858	143 053
Annen driftskostnad	1	155 971	132 117
Sum kostnader		306 829	275 170
Driftsresultat		-128 329	-194 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		633	1 590
Sum finansinntekter		633	1 590
Annen rentekostnad		123 980	132 830
Sum finanskostnader		123 980	132 830
Netto finans		-123 347	-131 240
Ordinært resultat før skattekostnad		-251 676	-325 410
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-251 676	-325 410
Årsresultat		-251 676	-325 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-251 676	-325 410
Totalresultat		-251 676	-325 410
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5	-251 676	-325 410
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		-251 676	-325 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 759 000	1 729 222
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 3	279 165	329 165
Sum varige driftsmidler		2 038 165	2 058 387
Sum anleggsmidler		2 038 165	2 058 387
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer		13 600	11 770
Sum fordringer		13 600	11 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 955	75 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 955	75 546
Sum omløpsmidler		1 019 555	87 316
SUM EIENDELER		3 057 720	2 145 703

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	4, 5	1 200 000	200 000
Overkurs	5	1 388	1 388
Sum innskutt egenkapital		1 201 388	201 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		765 139	513 464
Sum opptjent egenkapital		-765 139	-513 464
Sum egenkapital		436 249	-312 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 934 157	2 044 161
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 584 157	2 444 161
Sum langsiktig gjeld		2 584 157	2 444 161
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		27 774	3 927
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		9 540	9 690
Sum kortsiktig gjeld		37 314	13 617
Sum gjeld		2 621 471	2 457 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 057 720	2 145 703



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 19 100,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	5 400
Andre tjenester	13 700
Sum honorar til revisor	19 100

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 822 275	379 165	2 201 440
Tilgang	130 636	0	130 636
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 952 911	379 165	2 332 076
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-193 911	-100 000	-293 911
Balansført verdi 31.12	1 759 000	279 165	2 038 165
Årets avskrivninger	100 858	50 000	150 858
Avskrivningsplan økonomisk levetid	Lineær 20 år	Lineær 8 år	

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 400 000	1 500 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 934 157	2 044 161
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	1 934 157	2 044 161



Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2017	2016
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 759 000	1 729 222
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	279 165	329 165
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	2 038 165	2 058 387

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	200	1 000	1 200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
A.H. Holding AS	120	60 %
Andenes Kystfiske AS	80	40 %
Sum	200	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	1 388	-513 464	-312 076
Kapitalutvidelse	1 000 000		0	1 000 000
Årets resultat			-251 676	-251 676
Pr 31.12	1 200 000	1 388	-765 139	436 249

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-251 676	-325 410
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 227	15 589
Skattepliktig inntekt	-219 449	-309 822



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

0

0

Sum betalbar skatt i balansen

0

0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	87 017	119 243	32 227
Sum	87 017	119 243	32 227
Akkumulert fremførbart underskudd	-852 156	-632 707	219 449
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-765 139	-513 464	251 676
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-175 982	-123 231	52 751

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ut fra valgadgangen for små foretak.



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A.K.O. Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A.K.O. Eiendom 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.

BDO AS

Steinar Kolbeinsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perfeco Dokumentnrøkke: ZDENW-4NAY3-CWJXM-EUJNZ-GKZSO-5WSEDE

Uavhengig revisors beretning 2017 A.K.O. Eiendom AS - Side 3 av 3

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



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."

Steinar Bjarne Kolbeinsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-1027914

IP: 188.95.xxx.xxx

2018-06-27 08:17:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2DENW-4NAY3-CWIXM-EU1NZ-GKZSO-SW5DE

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>