



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 295 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: 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			
Annen driftsinntekt		407 976	397 145
Sum inntekter		407 976	397 145
Kostnader			
Annen driftskostnad		175 043	157 386
Sum kostnader		175 043	157 386
Driftsresultat		232 934	239 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	196
Sum finansinntekter		172	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 384	
Annen rentekostnad		240 744	216 807
Sum finanskostnader		247 128	216 807
Netto finans		-246 956	-216 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 022	23 148
Skattekostnad på resultat	1		5 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 022	18 055
Årsresultat	2	-14 022	18 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 022	18 055
Totalresultat		-14 022	18 055
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			18 055
Overført fra annen egenkapital		-14 022	
Sum overføringer og disponeringer		-14 022	18 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 568	7 530 568
Sum varige driftsmidler		7 530 568	7 530 568
Sum anleggsmidler		7 530 568	7 530 568
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		943 937	107 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 937	107 148
Sum omløpsmidler		943 937	107 148
SUM EIENDELER		8 474 504	7 637 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	550 000
Overkurs		2 900 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 550 000	2 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 866	73 888
Sum opptjent egenkapital		59 866	73 888
Sum egenkapital	2	3 609 866	2 623 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 864 638	5 008 734
Sum annen langsiktig gjeld		4 864 638	5 008 734
Sum langsiktig gjeld		4 864 638	5 008 734
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		5 093
Sum kortsiktig gjeld			5 093
Sum gjeld		4 864 638	5 013 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 474 504	7 637 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471780

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 295 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 914 295 068
AEKO BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 976	397 145
Sum inntekter		407 976	397 145
Kostnader			
Annen driftskostnad		175 043	157 386
Sum kostnader		175 043	157 386
Driftsresultat		232 934	239 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		172	196
Sum finansinntekter		172	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 384	
Annen rentekostnad		240 744	216 807
Sum finanskostnader		247 128	216 807
Netto finans		-246 956	-216 611
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 022	23 148
Skattekostnad på resultat	1		5 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 022	18 055
Årsresultat	2	-14 022	18 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 022	18 055
Totalresultat		-14 022	18 055
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			18 055
Overført fra annen egenkapital		-14 022	
Sum overføringer og disponeringer		-14 022	18 055



Organisasjonsnr: 914 295 068
AEKO BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 568	7 530 568
Sum varige driftsmidler		7 530 568	7 530 568
Sum anleggsmidler		7 530 568	7 530 568
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		943 937	107 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		943 937	107 148
Sum omløpsmidler		943 937	107 148
SUM EIENDELER		8 474 504	7 637 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		650 000	550 000
Overkurs		2 900 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 550 000	2 550 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 866	73 888
Sum opptjent egenkapital		59 866	73 888
Sum egenkapital	2	3 609 866	2 623 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 864 638	5 008 734
Sum annen langsiktig gjeld		4 864 638	5 008 734



Sum langsiktig gjeld		4 864 638	5 008 734
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		5 093
Sum kortsiktig gjeld			5 093
Sum gjeld		4 864 638	5 013 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 474 504	7 637 716



Organisasjonsnr: 914 295 068
AEKO BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AEKO Boligutleie AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 14 022,-. 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 avvirket.

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 og årsberetningen. 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



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

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 Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 295 068



RESULTATREGNSKAP

AEKO BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		407 976	397 145
Sum driftsinntekter		407 976	397 145
Annen driftskostnad		175 043	157 386
Sum driftskostnader		175 043	157 386
Driftsresultat		232 934	239 759
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		172	196
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 384	0
Annen rentekostnad		240 744	216 807
Resultat av finansposter		-246 956	-216 611
Resultat før skattekostnad		-14 022	23 148
Skattekostnad på resultat	1	0	5 093
Resultat		-14 022	18 055
Årsresultat	2	-14 022	18 055
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	18 055
Overført fra annen egenkapital		14 022	0
Sum overføringer		-14 022	18 055



BALANSE

AEKO BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 530 568	7 530 568
Sum varige driftsmidler		7 530 568	7 530 568
Sum anleggsmidler		7 530 568	7 530 568
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		943 937	107 148
Sum omløpsmidler		943 937	107 148
Sum eiendeler		8 474 504	7 637 716



BALANSE

AEKO BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		650 000	550 000
Overkurs		2 900 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 550 000	2 550 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		59 866	73 888
Sum opptjent egenkapital		59 866	73 888
Sum egenkapital	2	3 609 866	2 623 888
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 864 638	5 008 734
Sum annen langsiktig gjeld		4 864 638	5 008 734
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	1	0	5 093
Sum kortsiktig gjeld		0	5 093
Sum gjeld		4 864 638	5 013 827
Sum egenkapital og gjeld		8 474 504	7 637 716

Trollåsen, 25.05.2023
Styret i AEKO Boligutleie AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Andreas Wilsgård
styremedlem



AEKO BOLIGUTLEIE AS - NOTER 2022

914 295 068

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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.



AEKO BOLIGUTLEIE AS - NOTER 2022

914 295 068

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 093
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	5 093
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 022	23 148
Permanente forskjeller	-17	0
Skattepliktig inntekt	-14 039	23 148
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 093
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 093

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	550 000	2 000 000	73 888	2 623 888
Kapitalforhøyelse	100 000	900 000		1 000 000
Årets resultat			-14 022	-14 022
Pr. 31.12.2022	650 000	2 900 000	59 866	3 609 866

Note 3 Leiligheter, pant, kausjon

Selskapet eier to leiligheter med kostpris på kr. 7 530 568,-. Disse avskrives ikke.

Askim & Spydeberg Sparebank har tatt pant i leilighetene med til sammen kr. 8 000 000,-.

Bokført verdi på lånene til leilighetene pr. 31.12.2022 er kr. 4 864 638,-. Ca. kr 4 180 000,- av disse lånene forfaller til betaling senere enn 5 år. Selskapet har også stilt en kausjon for kassekreditt i morselskapet AEKO Gruppen AS med kr. 5 000 000,-.

Note 4 Lønnskostnader og antall sysselsatte

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Utarbeidelse av konsernregnskap

AEKO Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der AEKO Boligutleie AS inngår i konsolideringen. Forretningsadresse til AEKO Gruppen AS er Rosenholmveien 25, 1414 TROLLÅSEN.