



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 31.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 000	178 500
Sum inntekter		171 000	178 500
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 165	150 858
Annen driftskostnad	1	372 047	155 971
Sum kostnader		528 212	306 829
Driftsresultat		-357 212	-128 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 832	633
Sum finansinntekter		8 832	633
Annen rentekostnad		110 201	123 980
Annen finanskostnad		585	
Sum finanskostnader		110 786	123 980
Netto finans		-101 954	-123 347
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 166	-251 676
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 166	-251 676
Årsresultat		-459 166	-251 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 166	-251 676
Totalresultat		-459 166	-251 676
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5	-459 166	-251 676



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5		
Sum overføringer og disponeringer		-459 166	-251 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 658 000	1 759 000
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 3	224 000	279 165
Sum varige driftsmidler		1 882 000	2 038 165
Sum anleggsmidler		1 882 000	2 038 165
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer		9 530	13 600
Sum fordringer		9 530	13 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 682	1 005 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 682	1 005 955
Sum omløpsmidler		578 211	1 019 555
SUM EIENDELER		2 460 211	3 057 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Selskapskapital	4, 5	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	1 388	1 388
Sum innskutt egenkapital		1 201 388	1 201 388
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 224 305	765 139
Sum opptjent egenkapital		-1 224 305	-765 139
Sum egenkapital		-22 917	436 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 824 153	1 934 157
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 474 153	2 584 157
Sum langsiktig gjeld		2 474 153	2 584 157
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		6 344	27 774
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 631	9 540
Sum kortsiktig gjeld		8 975	37 314
Sum gjeld		2 483 128	2 621 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 460 211	3 057 720



Årsregnskap 2018

A.K.O EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 606 415



Resultatregnskap

A.K.O EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		171 000	178 500
Sum driftsinntekter		171 000	178 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 165	150 858
Annen driftskostnad	1	372 047	155 971
Sum driftskostnader		528 212	306 829
Driftsresultat		-357 212	-128 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 832	633
Annen rentekostnad		110 201	123 980
Annen finanskostnad		585	0
Resultat av finansposter		-101 954	-123 347
Ordinært resultat før skattekostnad		-459 166	-251 676
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-459 166	-251 676
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	459 166	251 676
Sum overføringer		-459 166	-251 676



Balanse A.K.O EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	1 658 000	1 759 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	224 000	279 165
Sum varige driftsmidler		1 882 000	2 038 165
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		1 882 000	2 038 165
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		9 530	13 600
Sum fordringer		9 530	13 600
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		568 682	1 005 955
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		568 682	1 005 955
Sum omløpsmidler		578 211	1 019 555
Sum eiendeler		2 460 211	3 057 720



Balanse

A.K.O EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 200 000	1 200 000
Overkurs	5	1 388	1 388
Sum innskutt egenkapital		1 201 388	1 201 388
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 224 305	-765 139
Sum opptjent egenkapital		-1 224 305	-765 139
Sum egenkapital		-22 917	436 249
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 824 153	1 934 157
Øvrig langsiktig gjeld		650 000	650 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 474 153	2 584 157
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 344	27 774
Annen kortsiktig gjeld		2 631	9 540
Sum kortsiktig gjeld		8 975	37 314
Sum gjeld		2 483 128	2 621 471
Sum egenkapital og gjeld		2 460 211	3 057 720

Andenes, 31.05.2019
Styret i A.K.O EIENDOM AS

Andreas Haugen
styreleder

Kai Otto Elvan
styremedlem



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 22 % 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 2018.

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 2018 utgjør kr 18 300 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 500
Teknisk bistand	6 000
Annen bistand	2 800
Sum honorar til revisor	18 300

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o. a fast eiendom	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 952 911	379 165	2 332 076
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 952 911	379 165	2 332 076
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-294 911	-155 165	-450 076
Balanseført verdi 31.12	1 658 000	224 000	1 882 000
Årets avskrivninger	101 000	55 165	156 165
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20 år	8 år	

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

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 300 000	1 400 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 824 153	1 934 157
Øvrig langsiktig gjeld	650 000	650 000
Sum	2 474 153	2 584 157
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017



Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 658 000	1 759 000
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	224 000	279 165
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	1 882 000	2 038 165

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til mor/tilknyttet selskap:

A.H Holding kr 450 000

Andenes Kystfiske AS kr 200 000

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

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

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
A.H. Holding AS	720	60 %
Andenes Kystfiske AS	480	40 %
Sum	1 200	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 200 000	1 388	-765 139	436 249
Årets resultat			-459 166	-459 166
Pr 31.12	1 200 000	1 388	-1 224 305	-22 917

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
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	-459 166	-251 676
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 447	32 227
Skattepliktig inntekt	-409 719	-219 449



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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	37 569	87 017	49 447
Sum	37 569	87 017	49 447
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 261 875	-852 156	409 719
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 224 305	-765 139	459 166
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-269 347	-175 982	93 365

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ut fra valgdgangen 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 årsregnskapet til A.K.O Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Steinar Kolbeinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnrøkket: ZKFW-XZLb-1MUG-2F5S7-10CEK-XS18Q



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

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-1027914

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-25 11:26:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZKFNW-XZEZb-1MIUG-2FSS7-LOQEK-X5UBQ

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>