



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 603 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 10
5537 HAUGESUND

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: Arvid Grimstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 215 501	245 452
Annen driftsinntekt		3 148 013	925 704
Sum inntekter		4 363 514	1 171 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1		210 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	940 108	304 845
Annen driftskostnad		3 075 177	691 990
Sum kostnader		4 015 284	1 206 835
Driftsresultat		348 229	-35 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		1 669	
Sum finansinntekter		1 704	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 808	146 516
Annen rentekostnad		440 177	92 529
Sum finanskostnader		1 031 985	239 045
Netto finans		-1 030 281	-239 045
Ordinært resultat før skattekostnad		-682 052	-274 724
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-149 561	-61 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-532 491	-213 060
Årsresultat		-532 491	-213 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-532 491	-213 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-532 491	
Overføringer annen egenkapital	5		-213 060



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-532 491	-213 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	211 225	61 664
Sum immaterielle eiendeler		211 225	61 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	26 828 495	27 569 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 956	128 489
Sum varige driftsmidler		26 929 451	27 698 157
Sum anleggsmidler		27 140 676	27 759 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		226 274	102 170
Andre kortsiktige fordringer		26 389	23 970
Sum fordringer		252 663	126 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 562	669 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 562	669 121
Sum omløpsmidler		1 778 225	795 261
SUM EIENDELER		28 918 901	28 555 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	751 119	218 628
Sum opptjent egenkapital		-751 119	-218 628
Sum egenkapital		-721 119	-188 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 985 991	16 394 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 804 179	11 304 013
Sum annen langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
Sum langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 908	215 863
Skyldig offentlige avgifter		75 478	-73 346
Kortsiktig konserngjeld		1 383 289	503 301
Annen kortsiktig gjeld		153 175	399 696
Sum kortsiktig gjeld		1 849 850	1 045 514
Sum gjeld		29 640 020	28 743 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 901	28 555 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410227

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 603 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 10
5537 HAUGESUND

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: Arvid Grimstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 603 934
AKTIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 215 501	245 452
Annen driftsinntekt		3 148 013	925 704
Sum inntekter		4 363 514	1 171 156
Kostnader			
Lønnskostnad	1		210 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	940 108	304 845
Annen driftskostnad		3 075 177	691 990
Sum kostnader		4 015 284	1 206 835
Driftsresultat		348 229	-35 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	
Annen finansinntekt		1 669	
Sum finansinntekter		1 704	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 808	146 516
Annen rentekostnad		440 177	92 529
Sum finanskostnader		1 031 985	239 045
Netto finans		-1 030 281	-239 045
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-149 561	-61 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		-532 491	-213 060
Årsresultat		-532 491	-213 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-532 491	-213 060
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-532 491	
Overføringer annen egenkapital	5		-213 060
Sum overføringer og disponeringer		-532 491	-213 060



Organisasjonsnr: 927 603 934
AKTIO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	211 225	61 664
Sum immaterielle eiendeler		211 225	61 664

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	26 828 495	27 569 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 956	128 489
Sum varige driftsmidler		26 929 451	27 698 157

Sum anleggsmidler		27 140 676	27 759 821
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		226 274	102 170
Andre kortsiktige fordringer		26 389	23 970
Sum fordringer		252 663	126 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 525 562	669 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 562	669 121

Sum omløpsmidler		1 778 225	795 261
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		28 918 901	28 555 082
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	751 119	218 628
Sum opptjent egenkapital		-751 119	-218 628

Sum egenkapital		-721 119	-188 628
------------------------	--	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 985 991	16 394 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 804 179	11 304 013
Sum annen langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
Sum langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 908	215 863
Skyldig offentlige avgifter		75 478	-73 346
Kortsiktig konserngjeld		1 383 289	503 301
Annen kortsiktig gjeld		153 175	399 696
Sum kortsiktig gjeld		1 849 850	1 045 514
Sum gjeld		29 640 020	28 743 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 901	28 555 082



Organisasjonsnr: 927 603 934
AKTIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Aktio Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 927603934

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Aktio Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 215 501	245 452
Annen driftsinntekt		3 148 013	925 704
Sum driftsinntekter		4 363 514	1 171 156
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	210 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	940 108	304 845
Annen driftskostnad		3 075 177	691 990
Sum driftskostnader		4 015 284	1 206 835
DRIFTSRESULTAT		348 229	(35 679)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	0
Annen finansinntekt		1 669	0
Sum finansinntekter		1 704	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	591 808	146 516
Annen rentekostnad		440 177	92 529
Sum finanskostnader		1 031 985	239 045
NETTO FINANSPOSTER		(1 030 281)	(239 045)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(682 052)	(274 724)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(149 561)	(61 664)
ORDINÆRT RESULTAT		(532 491)	(213 060)
ÅRSRESULTAT		(532 491)	(213 060)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	0	(213 060)
Fremføring av udekket tap	5	(532 491)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(532 491)	(213 060)



Aktio Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	211 225	61 664
Sum immaterielle eiendeler		211 225	61 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	26 828 495	27 569 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 956	128 489
Sum varige driftsmidler		26 929 451	27 698 157
SUM ANLEGGSMIDLER		27 140 676	27 759 821
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		226 274	102 170
Andre kortsiktige fordringer		26 389	23 970
Sum fordringer		252 663	126 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 562	669 121
SUM OMLØPSMIDLER		1 778 225	795 261
SUM EIENDELER		28 918 901	28 555 082



Aktio Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(751 119)	(218 628)
Sum opptjent egenkapital		(751 119)	(218 628)
SUM EGENKAPITAL		(721 119)	(188 628)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	16 985 991	16 394 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 804 179	11 304 013
Sum annen langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 790 170	27 698 196
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		237 908	215 863
Skyldig offentlige avgifter		75 478	(73 346)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 383 289	503 301
Annen kortsiktig gjeld		153 175	399 696
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 849 850	1 045 514
SUM GJELD		29 640 020	28 743 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 901	28 555 082

Haugesund, 15. mai 2023

I styret for Aktio Eiendom AS

Arvid Oskar Grimstvedt
Daglig leder/StyretslederNils Foss
Styremedlem



Aktio Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har 0 årsverk



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	27 865 335	137 667	28 003 002
+ Tilgang	171 402	0	171 402
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 036 737	137 667	28 174 404
Akk. av/nedskr. pr 1/1	295 667	9 178	304 845
+ Ordinære avskrivninger	912 574	27 533	940 108
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 208 241	36 711	1 244 953
Balanseført verdi pr 31/12	26 828 495	100 956	26 929 451
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-10	20-20	

Note 3 - Konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	879 988	0
Annen kortsiktig gjeld	503 301	503 301
Annen langsiktig gjeld	16 985 991	16 394 183
Sum gjeld	18 369 280	16 897 484

Langsiktig gjeld er renteberegnet med kr 591 808,-



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	-682 052
Permanente og andre forskjeller	2 227
Endring i midlertidige forskjeller	646 187
Inntekt	-33 638

2022

2021

Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-149 561	-61 664
Samlede ordinære skattekostnader	-149 561	-61 664

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2022

2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-140 787	249 245
+ Utestående fordringer	-256 155	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	563 175	529 573

Sum positive skatteøkende forskjeller	0	249 245
Sum negative skatteøkende forskjeller	960 117	529 537

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-960 117	-280 292
---	----------	----------

Balanseført utsatt skattefordel	211 225	61 664
--	----------------	---------------



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-218 628	-188 628
Anvendt til årsresultat	0	-532 491	-532 491
Pr 31.12.	30 000	-751 119	-721 119

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har satt inn tiltak for å bedre resultatet i 2023. Selskapet ser på faste kostnader og jobber med disse, det er kommet nye leietakere i 2023 som øker inntekten. styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredstillende i forhold til drift og risiko. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 10 804 179.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 26 828 495

Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 8 001 632 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aktio Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert Aktio Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 532 491. 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 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/revisionsberetninger>

Kopervik, 12. mai 2023
Tsrevisjon AS

Dag Johannes Stave
Statsautorisert revisor





**Årsregnskap 2022
for
Aktio Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 927603934

Utarbeidet av:
Tveit Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Haukelivegen 367
5574 SKJOLD
Organisasjonsnr. 984388241



Aktio Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	jun-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 215 501	245 452
Annen driftsinntekt		3 148 013	925 704
Sum driftsinntekter		4 363 514	1 171 156
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	210 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	940 108	304 845
Annen driftskostnad		3 075 177	691 990
Sum driftskostnader		4 015 284	1 206 835
DRIFTSRESULTAT		348 229	(35 679)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35	0
Annen finansinntekt		1 669	0
Sum finansinntekter		1 704	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	591 808	146 516
Annen rentekostnad		440 177	92 529
Sum finanskostnader		1 031 985	239 045
NETTO FINANSPOSTER		(1 030 281)	(239 045)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(682 052)	(274 724)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(149 561)	(61 664)
ORDINÆRT RESULTAT		(532 491)	(213 060)
ÅRSRESULTAT		(532 491)	(213 060)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	0	(213 060)
Fremføring av udekket tap	5	(532 491)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(532 491)	(213 060)



Aktio Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	211 225	61 664
Sum immaterielle eiendeler		211 225	61 664
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	26 828 495	27 569 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	100 956	128 489
Sum varige driftsmidler		26 929 451	27 698 157
SUM ANLEGGSMIDLER		27 140 676	27 759 821
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		226 274	102 170
Andre kortsiktige fordringer		26 389	23 970
Sum fordringer		252 663	126 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 525 562	669 121
SUM OMLØPSMIDLER		1 778 225	795 261
SUM EIENDELER		28 918 901	28 555 082



Aktio Eiendom AS

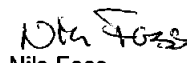
Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(751 119)	(218 628)
Sum opptjent egenkapital		(751 119)	(218 628)
SUM EGENKAPITAL		(721 119)	(188 628)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	16 985 991	16 394 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 804 179	11 304 013
Sum annen langsiktig gjeld		27 790 170	27 698 196
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 790 170	27 698 196
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		237 908	215 863
Skyldig offentlige avgifter		75 478	(73 346)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 383 289	503 301
Annen kortsiktig gjeld		153 175	399 696
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 849 850	1 045 514
SUM GJELD		29 640 020	28 743 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 918 901	28 555 082

Haugesund, 12.Mai 2023

I styret for Aktio Eiendom AS


Arvid Oskar Grimstvedt
Daglig leder/Styretsleder


Nils Foss
Styremedlem



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Noter for Aktio Eiendom AS

Organisasjonsnr 927603934



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har 0 årsverk



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fastinventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	27 865 335	137 667	28 003 002
+ Tilgang	171 402	0	171 402
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 036 737	137 667	28 174 404
Akk. av/nedskr. pr 1/1	295 667	9 178	304 845
+ Ordinære avskrivninger	912 574	27 533	940 108
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 208 241	36 711	1 244 953
Balanseført verdi pr 31/12	26 828 495	100 956	26 929 451
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-10	20-20	

Note 3 - Konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	879 988	0
Annen kortsiktig gjeld	503 301	503 301
Annen langsiktig gjeld	16 985 991	16 394 183
Sum gjeld	18 369 280	16 897 484

Langsiktig gjeld er renteberegnet med kr 591 808,-



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2022

Resultat før skattekostnader	-682 052
Permanente og andre forskjeller	2 227
Endring i midlertidige forskjeller	646 187
Inntekt	-33 638

2022

2021

Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-149 561	-61 664
Samlede ordinære skattekostnader	-149 561	-61 664

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2022

2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	-140 787	249 245
+ Utestående fordringer	-256 155	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	563 175	529 573
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	249 245
Sum negative skatteøkende forskjeller	960 117	529 537

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-960 117	-280 292
Balanseført utsatt skattefordel	211 225	61 664



Aktio Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-218 628	-188 628
Anvendt til årsresultat	0	-532 491	-532 491
Pr 31.12.	30 000	-751 119	-721 119

Selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har satt inn tiltak for å bedre resultatet i 2023. Selskapet ser på faste kostnader og jobber med disse, det er kommet nye leietakere i 2023 som øker inntekten. Styret vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende i forhold til drift og risiko. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld

Av selskapets gjeld er sikret med pant kr 10 804 179.

Pantesikkerhet

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler utgjør kr 26 828 495

Forfallstruktur

Av selskapets gjeld forfaller kr 8 001 632 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.