



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 338 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 46
9300 FINNSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Petra Emmel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 831	1 836 176
Sum inntekter		1 780 831	1 836 176
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	780 929	723 253
Annen driftskostnad	2	373 549	719 491
Sum kostnader		1 154 478	1 442 744
Driftsresultat		626 353	393 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 394	3 778
Annen finansinntekt			251
Sum finansinntekter		4 394	4 029
Annen rentekostnad		326 226	213 852
Sum finanskostnader		326 226	213 852
Netto finans		-321 831	-209 823
Ordinært resultat før skattekostnad		304 522	183 609
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	66 994	51 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 527	131 887
Årsresultat		237 527	131 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 527	131 887
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		114 016	320 818
Overføringer annen egenkapital		123 511	-188 931
Sum overføringer og disponeringer		237 527	131 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	279 465	208 813
Sum immaterielle eiendeler		279 465	208 813
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	17 058 758	13 668 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	11 736	20 019
Sum varige driftsmidler		17 070 494	13 688 142
Sum anleggsmidler		17 349 959	13 896 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 261	41 482
Andre fordringer		15 000	2 059
Sum fordringer		26 261	43 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 061 177	117 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 177	117 467
Sum omløpsmidler		1 087 438	161 008
SUM EIENDELER		18 437 396	14 057 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 550 000	2 550 000
Overkurs		528	528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital		792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		3 342 528	3 342 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 001 502	1 877 992
Sum opptjent egenkapital		2 001 502	1 877 992
Sum egenkapital		5 344 030	5 220 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 755 000	6 902 332
Sum annen langsiktig gjeld		10 755 000	6 902 332
Sum langsiktig gjeld		10 755 000	6 902 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	277 680	219 064
Betalbar skatt	3	105 488	
Skyldig offentlige avgifter		22 220	31 366
Kortsiktig konserngjeld	7	1 913 781	1 424 568
Annen kortsiktig gjeld		19 197	260 113
Sum kortsiktig gjeld		2 338 366	1 935 111
Sum gjeld		13 093 366	8 837 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 437 396	14 057 963



**Årsregnskap 2019
for
AKTØR eiendom AS**

Foretaksnr. 986338470



AKTØR eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 831	1 836 176
Sum driftsinntekter		1 780 831	1 836 176
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	780 929	723 253
Annen driftskostnad	2	373 549	719 491
Sum driftskostnader		1 154 478	1 442 744
DRIFTSRESULTAT		626 353	393 432
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 394	3 778
Annen finansinntekt		0	251
Sum finansinntekter		4 394	4 029
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		326 226	213 852
Sum finanskostnader		326 226	213 852
NETTO FINANSPOSTER		(321 831)	(209 823)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		304 522	183 609
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	66 995	51 722
ORDINÆRT RESULTAT		237 527	131 887
ARSRESULTAT		237 527	131 887
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		114 017	320 818
Overføringer annen egenkapital		123 511	(188 931)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		237 527	131 887



AKTØR eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	279 465	208 813
Sum immaterielle eiendeler		279 465	208 813
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	17 058 758	13 668 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	11 736	20 019
Sum varige driftsmidler		17 070 494	13 688 142
SUM ANLEGGSMIDLER		17 349 959	13 896 955
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		11 261	41 482
Andre fordringer		15 000	2 059
Sum fordringer		26 261	43 541
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 061 177	117 467
SUM OMLØPSMIDLER		1 087 438	161 008
SUM EIENDELER		18 437 396	14 057 963



AKTØR eiendom AS

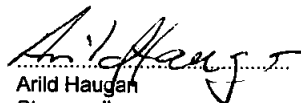
Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 550 000	2 550 000
Overkurs		528	528
Annen innskutt egenkapital		792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		3 342 528	3 342 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 001 502	1 877 992
Sum opptjent egenkapital		2 001 502	1 877 992
SUM EGENKAPITAL		5 344 030	5 220 520
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 755 000	6 902 332
Sum annen langsiktig gjeld		10 755 000	6 902 332
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 755 000	6 902 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	277 680	219 064
Betalbar skatt	3	105 488	0
Skyldig offentlige avgifter		22 220	31 366
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 913 781	1 424 568
Annen kortsiktig gjeld		19 197	260 113
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 338 366	1 935 111
SUM GJELD		13 093 366	8 837 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 437 396	14 057 963

Finnsnes, 14. februar 2020



Frode Lund-Hansen
Styrets leder/daglig leder



Arild Haugen
Styremedlem



Espen Haugen
Styremedlem



AKTØR eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AKTØR eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 992 972	24 850	21 017 822
+ Tilgang	4 163 281	0	4 163 281
Anskaffelseskost pr. 31/12	25 156 253	24 850	25 181 103
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 324 852	4 832	7 329 684
+ Ordinære avskrivninger	772 646	8 283	780 929
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 097 498	13 115	8 110 613
Balanseført verdi pr 31/12	17 058 756	11 735	17 070 490
Procentsats for ord. avskr.	3-12	33-33	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. mva. iht. til fordelingsfradrag på 62%):

Revisjon	
Attestasjonsoppgaver	19 541
Skatterådgivning	4 790
Andre tjenester	1 368
Totalt	

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret eller daglig leder.



AKTØR eiendom AS

Noter 2019

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	304 522
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	321 145
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	625 667
- Ytet konsernbidrag	146 175
= Inntekt	479 492

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	137 647
= Sum betalbar skatt	137 647
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-70 652
= Ordinær skattekostnad	66 995
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	137 647
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-32 158
= Betalbar skatt i balansen	105 488

Note 4 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 270 299	-949 154
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 270 299	949 154
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-1 270 299	-949 154
Balanseført utsatt skattefordel	279 465	208 813

Noter for AKTØR eiendom AS

Organisasjonsnr. 986338470



AKTØR eiendom AS

Noter 2019

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	2 550 000	528	792 000	1 877 992
+Fra årets resultat			0	123 511
=Pr 31.12.	2 550 000	528	792 000	2 001 502

Selskapet har 2.550 aksjer hver pålydende kr.1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr.2.550.000,-.
Selskapet har kun en aksjeklasse.

AKTØR holding AS er eier av alle 2.550 aksjene.



AKTØR eiendom AS

Noter 2019

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2019	2018
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	??????	2 769 412
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 755 000	6 902 332
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum gjeld sikret med pant	10 755 000	6 902 332
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Fast eiendom	17 058 758	13 674 147
Sum pantsatte eiendeler	17 058 758	13 663 554

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	146 175	416 647
Annen kortsiktig gjeld	1 767 606	1 007 921
Sum gjeld	1 913 781	1 424 568

Noter for AKTØR eiendom AS

Organisasjonsnr. 986338470



Midt-Troms Revisjon AS

Medlem i Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Aktør Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aktør Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 237 527. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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:

Besøksadresse:	Rådhusveien 1 9300 Finnsnes	Telefon:	95 98 29 10	Postadresse:	Postboks 115 9305 Finnsnes	Bankkonto:	9741 05 32496 Rev.nr/org. nr 885 973 302 MVA
----------------	--------------------------------	----------	-------------	--------------	-------------------------------	------------	---



Midt-Troms Revisjon AS

- 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 internkontroll.
- 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.

Finnsnes, 19. februar 2020

Midt-Troms Revisjon AS


Øyvind Jølshamn
Statsautorisert revisor