



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 695 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 267 872	17 685 000
Annen driftsinntekt		406 027	
Leieinntekt		514 334	928 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 188 233</b>	<b>18 613 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		234 679	47 817
Lønnskostnad	1	17 967 550	7 792 873
Avskrivning	2	396 640	499 361
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 528	
Annen driftskostnad		8 946 898	8 090 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 561 295</b>	<b>16 430 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 626 938</b>	<b>2 183 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	361 304	363 829
Annen renteinntekt			155
Annen finansinntekt		11 327	10 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>372 631</b>	<b>374 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	16 155	
Annen rentekostnad		4 375	4 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 530</b>	<b>4 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>352 101</b>	<b>370 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 979 040</b>	<b>2 553 092</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 027	573 114
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Totalresultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	5	-89 265	
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	1 613 278	2 031 949
Udekket tap	5		-51 971
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	512 100	854 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	812 917	713 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 325 018</b>	<b>1 567 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	11 101 869	9 398 299
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 101 869</b>	<b>9 398 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 426 887</b>	<b>10 966 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	19 079 875	11 297 551
Andre kortsiktige fordringer		64 538	33 480
Konsernfordringer	3	118 536	3 360 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 262 950</b>	<b>14 691 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 287	417 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 287</b>	<b>417 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 282 236</b>	<b>15 109 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 752 988	18 972 490
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 952 988</b>	<b>21 172 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		1 130 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 130 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 952 987</b>	<b>20 042 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	260 497	846 178
Betalbar skatt	4	1	
Skyldig offentlige avgifter		2 454 436	1 702 760
Kortsiktig konserngjeld	3	3 211 097	2 605 063
Annen kortsiktig gjeld	3	5 830 105	879 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363564

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 695 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Borger Borgenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 695 750  
AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 267 872	17 685 000
Annen driftsinntekt		406 027	
Leieinntekt		514 334	928 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 188 233</b>	<b>18 613 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		234 679	47 817
Lønnskostnad	1	17 967 550	7 792 873
Avskrivning	2	396 640	499 361
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 528	
Annen driftskostnad		8 946 898	8 090 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 561 295</b>	<b>16 430 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 626 938</b>	<b>2 183 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	361 304	363 829
Annen renteinntekt			155
Annen finansinntekt		11 327	10 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>372 631</b>	<b>374 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	16 155	
Annen rentekostnad		4 375	4 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 530</b>	<b>4 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>352 101</b>	<b>370 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 979 040</b>	<b>2 553 092</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 027	573 114
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra overkurs	5	-89 265	
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	1 613 278	2 031 949
Udekket tap	5		-51 971
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>



Organisasjonsnr: 988 695 750  
AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	2	512 100	854 490
--------------------	---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	812 917	713 496
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 325 018</b>	<b>1 567 986</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3, 6	11 101 869	9 398 299
---------	------	------------	-----------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>11 101 869</b>	<b>9 398 299</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 426 887</b>	<b>10 966 285</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer på			
--------------------	--	--	--

selskap i samme konsern	3	19 079 875	11 297 551
-------------------------	---	------------	------------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		64 538	33 480
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3	118 536	3 360 579
-------------------	---	---------	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>19 262 950</b>	<b>14 691 610</b>
-----------------------	--	-------------------	-------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		19 287	417 610
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>19 287</b>	<b>417 610</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 282 236</b>	<b>15 109 219</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	17 752 988	18 972 490
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 952 988</b>	<b>21 172 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		1 130 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 130 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 952 987</b>	<b>20 042 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	260 497	846 178
Betalbar skatt	4	1	
Skyldig offentlige avgifter		2 454 436	1 702 760
Kortsiktig konserngjeld	3	3 211 097	2 605 063
Annen kortsiktig gjeld	3	5 830 105	879 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>



Organisasjonsnr: 988 695 750  
AKERSHUS EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

13.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Akershus Eiendomsutvikling AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pennco Dokumentnr.kkei: LK27B-FBVIX-P5PDT-LGSM-Z1L6E-BH506

**Org.nr.: 988 695 750**



## Resultatregnskap

Akershus Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		28 267 872	17 685 000
Annen driftsinntekt		406 027	0
Leieinntekt		514 334	928 491
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 188 233</b>	<b>18 613 491</b>
Varekostnad		234 679	47 817
Lønnskostnad	1	17 967 550	7 792 873
Avskrivning	2	396 640	499 361
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 528	0
Annen driftskostnad		8 946 898	8 090 391
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 561 295</b>	<b>16 430 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 626 938</b>	<b>2 183 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	361 304	363 829
Annen renteinntekt		0	155
Annen finansinntekt		11 327	10 793
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	16 155	0
Annen rentekostnad		4 375	4 735
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>352 101</b>	<b>370 042</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 979 040	2 553 092
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 027	573 114
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 613 278	2 031 949
Overført fra overkurs	5	-89 265	0
Overført til udekket tap	5	0	-51 971
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 524 013</b>	<b>1 979 978</b>



### Balanse

Akershus Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	2	512 100	854 490
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	812 917	713 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 325 018</b>	<b>1 567 986</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	11 101 869	9 398 299
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 101 869</b>	<b>9 398 299</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 426 887</b>	<b>10 966 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	3	19 079 875	11 297 551
Andre kortsiktige fordringer		64 538	33 480
Kortsiktige konsernfordringer	3	118 536	3 360 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 262 950</b>	<b>14 691 610</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 287	417 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 282 236</b>	<b>15 109 219</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>

Pennco Dokumentnr: LK27B-FBVIX-P5PDT-LGSM-Z1L6E-BH506



## Balanse

Akershus Eiendomsutvikling AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 200 000	2 200 000
Overkurs	5	17 752 988	18 972 490
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 952 988</b>	<b>21 172 490</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-1 130 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 130 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 952 987</b>	<b>20 042 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	260 497	846 178
Betalbar skatt	4	1	0
Skyldig offentlige avgifter		2 454 436	1 702 760
Kortsiktig konserngjeld	3	3 211 097	2 605 063
Annen kortsiktig gjeld	3	5 830 105	879 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 756 135</b>	<b>6 033 252</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 709 123</b>	<b>26 075 505</b>

Oslo

Styret i Akershus Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 13.

### 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.

### Inntekter og kostnader

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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 varekretsløpet. 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

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.



## Noter til årsregnskapet 2021

### 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.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

### 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	15 018 214	6 435 665
Arbeidsgiveravgift	2 258 929	1 049 403
Pensjonskostnader	521 407	263 386
Andre ytelser	169 000	44 419
<b>Sum</b>	<b>17 967 550</b>	<b>7 792 873</b>
Antall sysselsatte årsverk	13	9

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar	Maskiner/ Hjemmeside	Tekniske installasjoner	Transport midler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 135 229	2 340 780	476 761	1 217 235	5 170 006
Tilgang	15 788	332 248	0	510 000	858 036
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	898 235	898 235
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 151 017</b>	<b>2 673 028</b>	<b>476 761</b>	<b>829 000</b>	<b>5 129 807</b>
Av- og nedskrivninger pr 01.01.2021	1 078 262	2 020 556	140 457	362 745	3 602 020
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2021	1 124 380	2 173 229	190 279	316 900	3 804 788
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>26 637</b>	<b>499 799</b>	<b>286 482</b>	<b>512 101</b>	<b>1 325 019</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	46 118	137 145	49 823	163 554	396 640
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	5-3 år	10 år	5 år	

### Note 3 - Mellomværende med konsernselskaper og nærstående selskaper

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer konsernselskaper	11 112 769	9 398 299
Konsernfordring	118 536	3 360 579
Kundefordringer	19 079 875	11 297 551
<b>Sum fordringer</b>	<b>30 311 180</b>	<b>24 056 429</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig gjeld	1 142 793	0
Avgitt konsernbidrag	2 068 304	2 605 063
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 211 097</b>	<b>2 605 063</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2021 er saldo kr -1 142 793.

Pennco Dokumentnr: LK27B-FBVIX-PSPDT-LGSM-Z1L6E-BH506



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	455 027	573 114
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>455 027</b>	<b>573 114</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 979 040	2 553 092
Permanente forskjeller	103 554	59 171
Endring i midlertidige forskjeller	-14 289	-7 200
Avgitt konsernbidrag	-2 068 304	-2 605 063
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	455 028	165 968
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-455 027	-165 968
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-232 628	-210 367	22 261
Fordringer	31 278	0	-31 278
Gevinst – og tapskonto	-21 088	-26 360	-5 272
<b>Sum</b>	<b>-222 438</b>	<b>-236 727</b>	<b>-14 289</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	222 438	236 727	14 289
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	2 200 000	18 972 490	-1 130 237	20 042 253
Dekning av tidligere års udekket tap		-1 130 237	1 130 237	0
Avgitt konsernbidrag		-1 613 278		-1 613 278
Årets resultat		1 524 013		1 524 013
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 200 000</b>	<b>17 752 988</b>	<b>0</b>	<b>19 952 987</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2021. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og interne fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene.

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>
Langsiktige konsernfordringer	11 101 869
<b>Sum</b>	<b>11 101 869</b>

Pennco Dokumentnr: LK27B-FBVIX-P5PDT-LGSM-Z1L6E-BH506



## 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."

### Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-28 08:21:50 UTC



### Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-28 08:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LK27B-FBVX-P5PDT-LLGSM-Z1L6E-BH506

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>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Akershus Eiendomsutvikling AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Akershus Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>



BDO AS

Nina Corneliusen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U6V6S-DQTIZ-W3YPO-4Y2M2-5AA10-XXKL



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 16:01:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U6V6S-DQTIZ-W3YPO-4Y2M2-5AA10-XXXLC

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>