



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		176 422 289	158 577 221
Annen driftsinntekt		20 317 130	17 345 700
Sum inntekter		196 739 419	175 922 921
Kostnader			
Honorar til andre		1 945 320	2 181 649
Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 726 478	1 264 260
Annen driftskostnad		80 684 112	68 677 701
Sum kostnader		137 449 272	117 334 859
Driftsresultat		59 290 147	58 588 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322 296	361 387
Annen finansinntekt		96 021	14 890
Sum finansinntekter		418 317	376 277
Annen rentekostnad		45 181	72 758
Sum finanskostnader		45 181	72 758
Netto finans		373 136	303 519
Ordinært resultat før skattekostnad		59 663 283	58 891 581
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 071 653	13 330 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 591 630	45 560 881
Årsresultat		45 591 630	45 560 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	45 591 630	45 560 881
Sum overføringer og disponeringer		45 591 630	45 560 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3	2 014 521	1 830 382
Utsatt skattefordel		421 404	605 756
Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 090 417	1 421 805
Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805
Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
Andre fordringer		44 990 449	43 469 889
Sum fordringer		73 686 144	72 503 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 185 456	89 606 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 185 456	89 606 725
Sum omløpsmidler		167 871 600	162 110 189
SUM EIENDELER		175 397 942	165 968 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs		157 295	157 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 536 167	9 844 537
Sum opptjent egenkapital		12 536 167	9 844 537
Sum egenkapital	6	15 593 462	12 901 832
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
Betalbar skatt	5	1 787 301	0
Skyldige offentlige avgifter		13 058 785	18 089 443
Kortsiktig konserngjeld		119 591 486	119 467 810
Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
Sum kortsiktig gjeld		159 804 480	153 066 301
Sum gjeld		159 804 480	153 066 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 397 942	165 968 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502275

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 877 722
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Revisjon

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 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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		176 422 289	158 577 221
Annen driftsinntekt		20 317 130	17 345 700
Sum inntekter		196 739 419	175 922 921
Kostnader			
Honorar til andre		1 945 320	2 181 649
Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 726 478	1 264 260
Annen driftskostnad		80 684 112	68 677 701
Sum kostnader		137 449 272	117 334 859
Driftsresultat		59 290 147	58 588 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		322 296	361 387
Annen finansinntekt		96 021	14 890
Sum finansinntekter		418 317	376 277
Annen rentekostnad		45 181	72 758
Sum finanskostnader		45 181	72 758
Netto finans		373 136	303 519
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 071 653	13 330 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 591 630	45 560 881
Årsresultat		45 591 630	45 560 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	45 591 630	45 560 881
Sum overføringer og disponeringer		45 591 630	45 560 881



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	3	2 014 521	1 830 382
Utsatt skattefordel		421 404	605 756
Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 090 417	1 421 805
Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805

Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
Andre fordringer		44 990 449	43 469 889
Sum fordringer		73 686 144	72 503 464

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 185 456	89 606 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 185 456	89 606 725

Sum omløpsmidler		167 871 600	162 110 189
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		175 397 942	165 968 132
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 900 000	2 900 000
Overkurs		157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	12 536 167	9 844 537
Sum opptjent egenkapital		12 536 167	9 844 537

Sum egenkapital	6	15 593 462	12 901 832
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
Betalbar skatt	5	1 787 301	0
Skyldige offentlige avgifter		13 058 785	18 089 443
Kortsiktig konserngjeld		119 591 486	119 467 810
Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
Sum kortsiktig gjeld		159 804 480	153 066 301
Sum gjeld		159 804 480	153 066 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 397 942	165 968 133



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se årsregnskapet vedlagt

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
37.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43146297.00	38220845.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4311850.00	3250084.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2270755.00	1360633.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3364460.00	2379688.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



	4130800.00	2713235.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4188104.00	1391125.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8318904.00	4104360.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3228486.00	2089839.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5090417.00	2014521.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	519492.00	1206986.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		3

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119591486.00	119467810.00

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

For perioden		01.01-31.12	01.01-31.12
RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Honorarinntekter		176 422 289	158 577 221
Andre driftsinntekter		20 317 130	17 345 700
Sum driftsinntekter		196 739 419	175 922 921
<hr/>			
Honorarer til andre		1 945 320	2 181 649
Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
Ordinære avskrivninger	3	1 726 478	1 264 260
Annen driftskostnad		80 684 112	68 677 701
Sum driftskostnader		137 449 272	117 334 859
<hr/>			
Driftsresultat		59 290 147	58 588 062
 FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		322 296	361 387
Annen finansinntekt		96 021	14 890
Annen rentekostnad		-45 181	-72 758
Resultat av finansposter		373 136	303 519
<hr/>			
Resultat før skattekostnad		59 663 283	58 891 581
Skattekostnad	5	-14 071 653	-13 330 700
<hr/>			
Årsresultat		45 591 630	45 560 881
<hr/>			
Overføringer:			
Overført annen egenkapital	6	45 591 630	45 560 881
<hr/>			
Sum overføringer		45 591 630	45 560 881

Penneo Dokumentnøkkel: KSEGL-M6K2Y-QFPLJ-ZEP0T-VC555-MHDLZ



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	421 404	605 756
Utvikling digitale løsninger	3	2 014 521	1 830 382
Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar og maskiner	3	5 090 417	1 421 805
Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805
Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
Påløpne ikke fakturerte inntekter		43 305 108	42 299 611
Forskuddsbetalte kostnader		1 685 341	1 170 278
Bankbeholdning	4	94 185 456	89 606 725
Sum omløpsmidler		167 871 600	162 110 189
SUM EIENDELER		175 397 942	165 968 132

Penneo Dokumentnøkkel: KSEGL-M6K2Y-QFPLJ-2EP0T-VC55S-MHDLZ



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (29 000 aksjer a' kr 100,-)	6,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	6	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		12 536 167	9 844 537
Sum opptjent egenkapital		12 536 167	9 844 537
Sum egenkapital	6	15 593 462	12 901 832
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld og kortsiktige forpliktelser</i>			
Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
Skyldig offentlige avgifter		13 058 785	18 089 443
Beregnet betalbar skatt	5	1 787 301	0
Gjeld til konsernselskap		119 591 486	119 467 810
Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
Sum kortsiktig gjeld og langsiktige forpliktelser		159 804 480	153 066 300
Sum gjeld		159 804 480	153 066 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 397 942	165 968 132

Oslo, 31. desember 2021

28. april 2022

Roar Sandnes
styrets leder

Jørgen Haga
styremedlem

Ole Christian Iversen
styremedlem

Knut Berget
styremedlem

Petter Nylend
daglig leder

Penn eo Dokumentnøkkel: KSEGL-M6K2Y-QFPLJ-ZEP0T-VC555-MHDLZ



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE	Note	01.01-31.12 2021	01.01-31.12 2020
Årets resultat		45 591 630	45 560 881
Årets skattekostnad	5	14 071 653	13 330 700
Ordinære avskrivninger	3	1 726 478	1 264 260
Endring i kundefordringer		337 880	-7 248 126
Endring i leverandørgjeld		6 025 731	145 656
Endring i offentlige avgifter		-5 030 658	10 046 615
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 311 569	-15 983 348
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		65 034 283	47 116 638
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-5 579 229	-2 091 901
Utbetalinger / innbetalinger konserninterne lån		7 416 843	9 480 350
Netto kontantsrøm fra investeringsaktiviteter		1 837 614	7 388 449
Utbetaling av konsernbidrag		-62 293 167	-33 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-62 293 167	-33 000 000
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter		4 578 731	21 505 085
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		89 606 725	68 101 640
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		94 185 456	89 606 725
Herav bundne midler	4	1 103 443	622 861



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. De vesentligste regnskapsprinsippene som selskapet følger er beskrevet nedenfor.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler vil årlig være gjenstand for vurdering av om de fortsatt representerer en fremtidig økonomisk verdi og vil avskrives regnskapsmessig over den antatte økonomiske levetiden.

Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, nedskrives den immaterielle eiendelen.

Den økonomiske levetiden er estimert til 3 år.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er lineære og fastsettes basert på en vurdering av de enkelte driftsmidlers økonomiske levetid. Avskrivningene er beregnet ut ifra historisk kost. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over driftsmidlets forventede gjenværende levetid.

Dersom en eiendel er utsatt for et verdifall som forventes ikke å være forbigående, nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Bruksverdien er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere gjennom bruk.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2021.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets inntekter genereres i hovedsak av økonomisk aktivitet innen eiendomsmegling, rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse.

Honorarer for rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Meglerprovisjon eller virksomhet som har tilknytning til dette, inntektsføres når handel har kommet i stand, dvs. når det foreligger tilbud/aksept uten vesentlige forbehold mellom to parter eller når begge parter har signert leie/kjøpekontrakt eller på annen måte gjort klart at det foreligger en avtale. På dette tidspunkt er megleroppdragets fullføringsgrad tilnærmet 100 % selv om oppgjør og fakturering skjer frem i tid.

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av anleggsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.



AKERSHUS EIENDOM AS **Noter til årsregnskapet 2021**

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Honorarer til andre samarbeidspartnere er oppført under posten honorarer til andre. Honorarinntektene er således oppført brutto i resultatregnskapet.

Prinsipper for overskuddsdeling – Akershus Eiendom Indre Selskap

Avregning av resultatandel til nøkkelpersonell skjer ved bruk av indre selskap og gjennomføres iht. selskapsavtale.

Pensjonsavtaler

Selskapet har lovfestet OTP ordning for alle ansatte og deltagerne i det indre selskap. Det er ingen andre pensjonsavtaler.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Selskapet har en leiekontrakt vedrørende selskapets lokaler i Ruseløkkveien 30, der gjenværende leieperiode er 7 år.

Selskapet har mindre leasingavtaler på noen kontormaskiner.

Årlig leie er klassifisert som driftskostnad.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter foretas til markedsmessige vilkår.

Bruk av estimater

Verdien av balanseførte immaterielle eiendeler og driftsmidler er basert på estimert økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter vanligvis både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% av verdien av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode og innenfor samme skatteregime, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Hendelser etter balansedagen

Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen og frem til avleggelsen av årsregnskapet som tilfører selskapet ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.

Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap og endring av regnskapsprinsipp

Effekten av prinsippendringer og korrigerings av vesentlige feil i tidligere årsregnskap føres mot egenkapitalen, og sammenligningstallene endres tilsvarende.

Det er ikke foretatt noen endring av regnskapsprinsipp eller avdekket noen vesentlige feil i tidligere årsregnskap i 2021.



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021

Note 2

Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser med mer

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn og honorarer	43 146 297	38 220 845
Arbeidsgiveravgift	4 311 850	3 250 084
Pensjonskostnader	2 270 755	1 360 633
Andre personalkostnader	3 364 460	2 379 688
Sum	53 093 362	45 211 249

Årsverk

Akershus Eiendom AS har i 2021 gjennomsnittlig hatt 37 årsverk, uendret fra 2020.

Ytelser til ledende personer

Arbeidsgodtgjørelse til daglig leder utgjorde i 2021 kr 1 850 550. Det utbetales ikke særskilt honorar til styremedlemmer.

Det ytes ingen lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere, medlemmer av styret eller til nærstående av disse.

Det foreligger en avtale mellom ledende ansatte i selskapet om overskuddsdeling.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har oppfylt kravene til OTP ordning. Selskapet har ingen andre pensjonsavtaler.

Revisor

Det er i 2021 kostnadsført kr 356 852,- ex. mva i ordinært revisjonshonorar.

Note 3

	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontorutstyr	Annet inventar	2021	2020
Anskaffelseskost 1.1	2 713 235	1 632 691	1 769 526	728 583	4 130 800	3 003 474
Tilgang	1 391 125	2 072 269	566 626	1 549 209	4 188 104	1 127 326
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 104 360	3 704 960	2 336 152	2 277 792	8 318 904	4 130 800
Akk. avskrivninger 1.1	-882 853	-1 314 386	-1 394 608	0	-2 708 994	-2 181 868
Årets avskrivninger*	-1 206 986	-318 305	-201 187	0	-519 492	-527 126
Balanseført verdi 31.12	2 014 521	2 072 269	740 356	2 277 792	5 090 417	1 421 805

* Sum årets avskrivninger er kr **1 726 478**

Forventet økonomisk levetid (år)	3	7	3	7
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Note 4

Kontanter og bankinnskudd

Selskapets bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 kr 1 103 443



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021

Note 5

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	59 663 283	58 891 581
Rentekostnader ikke fradragsberettiget	0	25 893
3% av utbetaling fra IS	1 346 844	1 086 280
Hovedmannens andel av overskudd fra indre selskap	-59 290 147	-58 588 062
Hovedmannens skattemessige resultat fra indre selskap	62 242 078	59 178 396
Grunnlag for årets skattekostnad	63 962 058	60 594 088
Endring i midlertidige forskjeller	-837 964	1 699 079
Skattepliktig inntekt	63 124 094	62 293 167
Konsernbidrag	-55 000 000	-62 293 167
Grunnlag for betalbar skatt	8 124 094	0
Beregnet 22% betalbar skatt	1 787 301	0
 Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:		
<i>Spesifikasjon av skattekostnad:</i>		
Betalbar skatt	1 787 301	0
Endring i utsatt skatt	184 352	-373 797
Effekt av konsernbidrag	12 100 000	13 704 497
Årets skattekostnad	14 071 653	13 330 700
 Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	1 915 472	2 753 436
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 915 472	2 753 436
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	421 404	605 756



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2021

Note 6

Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.20	2 900 000	157 295	12 872 326	15 929 621
Årets resultat			45 560 881	45 560 881
Konsernbidrag med skatteeffekt			-48 588 670	-48 588 670
Egenkapital 01.01.21	2 900 000	157 295	9 844 537	12 901 832
Årets resultat			45 591 630	45 591 630
Konsernbidrag med skatteeffekt			-42 900 000	-42 900 000
Egenkapital 31.12.21	2 900 000	157 295	12 536 167	15 593 462

Note 7

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100	2 900 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Akershus Eiendom Holding AS	29 000	100 %	100 %	Roar Sandnes styrets leder

Akershus Eiendom Holding AS har utarbeidet konsernregnskap der Akershus Eiendom AS inngår i konsolideringen som heleid datterselskap.

Selskapsregnskap og konsernregnskap for Akershus Eiendom AS er innsendt til regnskapsregisteret i Brønnøysund.

Note 8

Klientmidler

Selskapet oppbevarer kr 18 725 334,- i klientmidler pr. 31.12. Klientansvaret er kr 18 725 334,-.



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."

Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:23:00 UTC

bankID 

Roar Sandnes

Underskriver

På vegne av: styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1367408

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:27:47 UTC

bankID 

Knut Halvorsrud Berget

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:27:51 UTC

bankID 

Ole Christian Iversen

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:28:06 UTC

bankID 

Petter Nylend

Underskriver

På vegne av: daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-51024

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:28:06 UTC

bankID 

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>



AKERSHUS EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2021

Selskapets virksomhet

Akershus Eiendom AS er et eiendomsmeglingselskap med hovedkontor i Oslo. Selskapets virksomhet omfatter næringsmegling, rådgivning og verdivurdering av kontor, lagerbygg, kjøpesentra, hoteller, tomter og utviklingsprosjekter.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets årsresultat for 2021 er på kr 45 591 630 mot kr 45 560 881 i 2020.

Selskapets virksomhet i 2021 er i stor grad den samme som tidligere år. Antall årsverk i 2021 var 37 som i 2020.

Kontantstrømsanalysen viser en økning i kontanter og kontantekvivalenter med kr 4 578 731. Netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 65 034 283. Netto positiv kontantstrøm fra investeringsaktiviteter kr 1 837 614, og netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr 62 293 167 som skyldes utbetaling av konsernbidrag til morselskap.

Selskapet har liten finansiell risiko. Det er ingen gjeld til kredittinstitusjoner eller andre eksterne finansielle forpliktelser.

Kredittrisiko anses som moderat. Kredittrisikoen relaterer seg til risiko for tap på fordringer. Selskapet har historisk sett hatt svært lave tap på kundefordringer. Selskapets kunder ansees som solide og profesjonelle.

Egenkapitalandelen utgjør 9 % og kortsiktig gjeld utgjør 91 % pr 31.12.2021. Av den kortsiktige gjelden er 75 % mellomværende med konsernselskap. Selskapet har meget god likviditet til å møte nødvendige utgifter og for å kunne tilpasse driften til oppdragsmengden.

Selskapet har ingen vesentlig rente- eller valutarisiko. Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets markedsposisjon og bredde i forretningsområder, i kombinasjon med solid kompetanse og fokus på digitalisering og nye bærekraftige arbeidsmetoder, gjør at selskapet etter styrets vurderinger godt forberedt til å møte ulike markedsrisikoer.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om utvilsom fortsatt drift.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde i 2021 har gjennomsnittlig sysselsatt 37 årsverk. Av disse er 9 kvinner.

Ledelsen arbeider for et godt arbeidsmiljø og legger stor vekt på sammensetning av de ansatte og innbyrdes fordeling av arbeidsoppgaver. Selskapet hadde i 2021 moderat sykefravær.



AKERSHUS EIENDOM AS

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensrer i beskjedne grad det ytre miljø. Styret har fokus på miljørelaterte forhold i forbindelse med kontordriften.

Oslo, 28. april 2022

Roar Sandnes
Styrets leder

Jørgen Haga
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

Ole Christian Iversen
Styremedlem

Petter Nylend
Daglig leder

Perneo Dokumentnøkkel: AXMGW-OPVK4-140Z4-6WJKS-QTSPH-CCDIT



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."

Petter Nylend

Underskriver

På vegne av: daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-51024

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:29:17 UTC



Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:29:29 UTC



Knut Halvorsrud Berget

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:30:00 UTC



Roar Sandnes

Underskriver

På vegne av: styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1367408

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:30:10 UTC



Ole Christian Iversen

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:30:49 UTC



Penneo DokumentID: AXMGW-OFVK4-14024-6WJKS-QTSPH-CCDTT

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akershus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akershus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Akershus Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: L6LQM-BX3SG-JZGZL-Q5MG7-36KVO-WT4MC



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."

Kristin Hagland

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 15:08:07 UTC



Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 15:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6LQMf-BX3SG-JJGZl-Q5MG7-36KVO-WT4MO

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>