



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 624 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO BOLIG AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Andreas Wilsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		56 140	
Sum kostnader		56 140	
Driftsresultat		-56 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	
Sum finansinntekter		880	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 575	
Sum finanskostnader		42 575	
Netto finans		-41 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 835	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 835	0
Årsresultat	1	-97 835	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 835	
Totalresultat		-97 835	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-97 835	
Sum overføringer og disponeringer		-97 835	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	63 881 316	
Fordringer			
Konsernfordringer	3	621 492	
Sum fordringer		621 492	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 998	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 998	
Sum omløpsmidler		65 019 806	0
SUM EIENDELER		65 019 806	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	500 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	1	8 600 000	
Annen innskutt egenkapital	1	484 764	
Sum innskutt egenkapital		9 584 764	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		97 835	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-97 835	
Sum egenkapital		9 486 929	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	136 728	
Sum avsetninger for forpliktelser		136 728	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 475 149	
Langsiktig konserngjeld	3	16 750 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		54 725 149	
Sum langsiktig gjeld		54 861 877	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604 202	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	66 798	
Sum kortsiktig gjeld		671 000	
Sum gjeld		55 532 877	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 019 806	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 771016

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 624 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO BOLIG AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Andreas Wilsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 926 624 466
AEKO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		56 140	
Sum kostnader		56 140	
Driftsresultat		-56 140	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		880	
Sum finansinntekter		880	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 575	
Sum finanskostnader		42 575	
Netto finans		-41 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 835	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 835	0
Årsresultat	1	-97 835	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 835	
Totalresultat		-97 835	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-97 835	
Sum overføringer og disponeringer		-97 835	



Organisasjonsnr: 926 624 466
AEKO BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	63 881 316	
Fordringer			
Konsernfordringer	3	621 492	
Sum fordringer		621 492	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		516 998	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 998	
Sum omløpsmidler		65 019 806	0
SUM EIENDELER		65 019 806	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	500 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	1	8 600 000	
Annen innskutt egenkapital	1	484 764	
Sum innskutt egenkapital		9 584 764	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		97 835	
Sum opptjent egenkapital		-97 835	
Sum egenkapital		9 486 929	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	136 728	
Sum avsetninger for forpliktelser		136 728	



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	37 475 149	
Langsiktig konserngjeld	3	16 750 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		54 725 149	
Sum langsiktig gjeld		54 861 877	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		604 202	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	66 798	
Sum kortsiktig gjeld		671 000	
Sum gjeld		55 532 877	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 019 806	0



Organisasjonsnr: 926 624 466
AEKO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

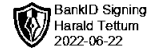
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
AEKO Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AEKO Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 97 835,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 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 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 utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 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 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.

Kolbotn, 22. juni 2022
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk


LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



 BankID Signing
Arne Erik Rønningen
2022-06-22

 BankID Signing
Andreas Wilsgård
2022-06-22



Årsregnskap 2021

AEKO Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 624 466



RESULTATREGNSKAP

AEKO BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad		56 140
Sum driftskostnader		56 140
Driftsresultat		-56 140
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		880
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 575
Resultat av finansposter		-41 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 835
Ordinært resultat		-97 835
Årsresultat	1	-97 835
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		97 835
Sum overføringer		-97 835



BALANSE

AEKO BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021
OMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	2	63 881 316
FORDRINGER		
Konsernfordringer	3	621 492
Sum fordringer		621 492
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 998
Sum omløpsmidler		65 019 806
Sum eiendeler		65 019 806



BALANSE

AEKO BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	1, 4	500 000
Overkurs	1	8 600 000
Annen innskutt egenkapital	1	484 764
Sum innskutt egenkapital		9 584 764
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-97 835
Sum opptjent egenkapital		-97 835
Sum egenkapital		9 486 929
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
Utsatt skatt	5	136 728
Sum avsetning for forpliktelser		136 728
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	37 475 149
Langsiktig konserngjeld	3	16 750 000
Øvrig langsiktig gjeld		500 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 725 149
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		604 202
Annen kortsiktig gjeld	3	66 798
Sum kortsiktig gjeld		671 000
Sum gjeld		55 532 877
Sum egenkapital og gjeld		65 019 806

Trollåsen, 21.06.2022
Styret i AEKO Bolig AS

Andreas Wilsgård
styreleder

Arne Erik Rønningen
styremedlem



AEKO BOLIG AS - NOTER 2021

926 624 466

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	0	0	0	0	0
Stiftelse 09.02.2021	500 000	8 600 000			9 100 000
Årets resultat				-97 835	-97 835
Konsernbidrag mottatt			484 764		484 764
Pr 31.12.2021	500 000	8 600 000	484 764	-97 835	9 486 929

Note 2 Pantstillelser og garantier

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner per balansedato, på kr. 37 475 149,-.

Dette er gjeld i forbindelse med flere eiendommer for utvikling.

For denne gjelden er følgende beløp sikret ved pant:

- Askim & Spydeberg Sparebank, med pant på kr. 95 000 000,-.

- Romerike Sparebank, med pant på kr. 15 000 000,-.

Pant er tatt i eiendommer, med akkumulert bokført verdi på kr. 63 881 316,-.

Gnr. 1, Bnr. 102 i Frogn Kommune, står med hjemmel til morselskapet, AEKO Eiendomsutvikling AS.

- Askim & Spydeberg Sparebank har pant i eiendommen på kr. 35 000 000,-.



AEKO BOLIG AS - NOTER 2021

926 624 466

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	621 492	
Sum	621 492	
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 750 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	66 798	0
Sum	16 816 798	0

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AEKO BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	5,0	500 000
Sum	100 000		500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Eiendomsutvikling AS	100 000	100,0	100,0



AEKO BOLIG AS - NOTER 2021

926 624 466

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-97 835	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-523 656	0
Mottatt konsernbidrag	621 492	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-136 728	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	136 728	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	523 656	0	-523 656
Sum	523 656	0	-523 656
Grunnlag for utsatt skatt	523 656	0	-523 656
Utsatt skatt (22 %)	115 204	0	-115 204

Note 6 Lønnskostnader og antall sysselsatte

AEKO Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 7 Utarbeidelse av konsernregnskap

AEKO Gruppen AS utarbeider konsernregnskap der AEKO Bolig AS inngår i konsolideringen. Forretningsadresse til AEKO Gruppen AS er Rosenholmveien 25, 1414 TROLLÅSEN.