



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 11.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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 | 2018             | 2017             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 836 176        | 2 129 867        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 836 176</b> | <b>2 129 867</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 723 253          | 657 428          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 719 491          | 650 185          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 442 744</b> | <b>1 307 613</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>393 432</b>   | <b>822 254</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 3 778            | 4 834            |
| Annen finansinntekt                           |      | 251              |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 029</b>     | <b>4 834</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 213 852          | 198 886          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>213 852</b>   | <b>198 886</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-209 823</b>  | <b>-194 052</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>183 609</b>   | <b>628 202</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3,4  | 51 722           | 157 930          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>131 887</b>   | <b>470 272</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>131 887</b>   | <b>470 272</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>131 887</b>   | <b>470 272</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 320 818          | 598 060          |
| Overføringer annen egenkapital                |      | -188 931         | -127 788         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>131 887</b>   | <b>470 272</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 208 813           | 164 706           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>208 813</b>    | <b>164 706</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,6  | 13 668 123        | 13 663 554        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 1    | 20 019            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>13 688 142</b> | <b>13 663 554</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>13 896 955</b> | <b>13 828 260</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 41 482            |                   |
| Andre fordringer                               |      | 2 059             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>43 541</b>     |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 117 467           | 340 626           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>117 467</b>    | <b>340 626</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>161 008</b>    | <b>340 626</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>14 057 963</b> | <b>14 168 886</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 5    | 2 550 000         | 2 550 000         |
| Overkurs                                       |      | 528               | 528               |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2018</b>       | <b>2017</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        |             | 792 000           | 792 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>3 342 528</b>  | <b>3 342 528</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 1 877 992         | 2 066 923         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 877 992</b>  | <b>2 066 923</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>5 220 520</b>  | <b>5 409 451</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 6 902 332         | 7 725 520         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 902 332</b>  | <b>7 725 520</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 902 332</b>  | <b>7 725 520</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 7           | 219 064           | 6 273             |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 31 366            | 12 681            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7           | 1 424 568         | 1 007 921         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 260 113           | 7 040             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 935 111</b>  | <b>1 033 915</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 837 443</b>  | <b>8 759 435</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>14 057 963</b> | <b>14 168 886</b> |



AKTØR eiendom AS

## Noter 2018

### 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 2018

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar, verktøy,<br>kontorm. | Sum               |
|-----------------------------------|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 20 269 982                                    | 0   | 20 269 982        |
| + Tilgang                         | 722 990                                       | 24 850  | 747 840           |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>20 992 972</b>                             | <b>24 850</b>                                   | <b>21 017 822</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 6 606 431                                     | 0   | 6 606 431         |
| + Ordinære avskrivninger          | 718 421                                       | 4 832   | 723 253           |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>7 324 852</b>                              | <b>4 832</b>                                    | <b>7 329 684</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>13 668 120</b>                             | <b>20 018</b>                                   | <b>13 688 138</b> |
| Prosentstørrelse for ord. avskr.  | 3-12  | 33-33   |                   |

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (alle beløp inkl. mva. i h.h. til fordelingsfradrag på 71%:

|                      | I år          | I fjor        |
|----------------------|---------------|---------------|
| Revisjon             | 24 977        | 20 434        |
| Attestasjonsoppgaver | 0             | 0             |
| Skatterådgivning     | 0             | 0             |
| Andre tjenester      | 4 637         | 4 353         |
| <b>Totalt</b>        | <b>29 614</b> | <b>24 787</b> |

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret eller daglig leder.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                |
|--|----------------|
| Resultat før skattekostnader                   | 183 609        |
| + Permanente og andre forskjeller              | 0              |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 233 038        |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>416 647</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 416 647        |
| <b>= Inntekt</b>                               | <b>0</b>       |



AKTØR eiendom AS

## Noter 2018

### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |               |
|---|---------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 95 829        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>95 829</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | 0             |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -44 107       |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>51 722</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 23            |

### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                   | 95 829   |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -95 829  |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

### **Note 4 - Utsatt skattefordel**

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|   | 2018           | 2017           |
|---|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                         | -949 154       | -716 116       |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>          | <b>949 154</b> | <b>716 116</b> |
| <br>  |                |                |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -949 154       | -716 116       |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>                | <b>208 813</b> | <b>164 706</b> |

### **Note 5 - Selskapskapital**

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.

### **Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

|  | 2018      | 2017      |
|--|-----------|-----------|
| <b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b> |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 2 769 412 | 3 592 600 |

### **Pantesikret gjeld**

#### Langsiktig gjeld

Noter for AKTØR eiendom AS

Organisasjonsnr. 986338470



AKTØR eiendom AS

## Noter 2018

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                     | 6 902 332         | 7 725 520         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                            |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum gjeld sikret med pant</b>                   | <b>6 902 332</b>  | <b>7 725 520</b>  |
| <b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b> |                   |                   |
| Fast eiendom                                       | 13 674 147        | 13 663 554        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>                     | <b>13 674 147</b> | <b>13 663 554</b> |

### Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

#### Gjeld

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årets avsatte konsernbidrag | 416 647          | 786 921          |
| Annen kortsiktig gjeld      | 1 007 921        | 221 000          |
| <b>Sum gjeld</b>            | <b>1 424 568</b> | <b>1 007 921</b> |



## 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 131 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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<br>9300 Finnsnes | Telefon: | 95 98 29 10 | Postadresse: | Postboks 115<br>9305 Finnsnes | Bankkonto: | 9741 05 32496<br>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, 6. juni 2019

Midt-Troms Revisjon AS

  
Øyvind Jølshamn  
Statsautorisert revisor