



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset  
Nedre Slottsgate 21  
0157 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: Bjørn Arild Aaserud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 3 898 141        | 3 479 843        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 898 141</b> | <b>3 479 843</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1, 2 | 2 063            |                  |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 833 735          | 830 298          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 407 857        | 1 646 025        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>3 243 655</b> | <b>2 476 323</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>654 486</b>   | <b>1 003 520</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |      |                  | 629              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                  | <b>629</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 909            | 2 006            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 909</b>     | <b>2 006</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 909</b>    | <b>-1 377</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>652 577</b>   | <b>1 002 143</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |      | 143 567          | 97 088           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      | 500 000          | 300 000          |
| Udekket tap   |      |                  | 564 756          |
| Annen egenkapital                                     |      | 9 010            | 40 299           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.      | 5    | 43 147            | 90 219            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>43 147</b>     | <b>90 219</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5    | 56 815 476        | 57 004 584        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5    | 440 663           | 527 169           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>57 256 139</b> | <b>57 531 753</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>57 299 286</b> | <b>57 621 972</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 3 334 885         | 2 410 533         |
| Andre fordringer                                     | 4    | 192 335           | 34 043            |
| Konsernfordringer                                    | 3    | 15 090            |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>3 542 311</b>  | <b>2 444 575</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 40 007            | 1 088 906         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>40 007</b>     | <b>1 088 906</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>3 582 318</b>  | <b>3 533 481</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>60 881 604</b> | <b>61 155 453</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 58 000,00)           |      | 58 000 000        | 58 000 000        |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>58 000 000</b> | <b>58 000 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |             | 49 309            | 40 299            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>49 309</b>     | <b>40 299</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>58 049 309</b> | <b>58 040 299</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |             | 240 655           | 97 088            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>240 655</b>    | <b>97 088</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>240 655</b>    | <b>97 088</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 792 333         | 56 568            |
| Skyldige offentlige avgifter             |             |                   | 102 915           |
| Utbytte                                  |             | 500 000           | 300 000           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 17 836            | 1 854 910         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 281 471           | 703 673           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 591 640</b>  | <b>3 018 066</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>2 832 295</b>  | <b>3 115 154</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>60 881 604</b> | <b>61 155 453</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 658978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 019 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKERSELVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Regnskapshuset  
Nedre Slottsgate 21  
0157 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: Bjørn Arild Aaserud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 18.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 019 951  
AKERSELVEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 3 898 141        | 3 479 843        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>3 898 141</b> | <b>3 479 843</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1, 2        | 2 063            |                  |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 833 735          | 830 298          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 2 407 857        | 1 646 025        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>3 243 655</b> | <b>2 476 323</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>654 486</b>   | <b>1 003 520</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             |                  | 629              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             |                  | <b>629</b>       |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 909            | 2 006            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 909</b>     | <b>2 006</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 909</b>    | <b>-1 377</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>             |             | <b>652 577</b>   | <b>1 002 143</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    |             | 143 567          | 97 088           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |             | 500 000          | 300 000          |
| Udekket tap   |             |                  | 564 756          |
| Annen egenkapital                                     |             | 9 010            | 40 299           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>509 010</b>   | <b>905 055</b>   |



Organisasjonsnr: 983 019 951  
AKERSELVEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Konsesjoner, patenter,<br>lisenser, varemerker ol. | 5 | 43 147        | 90 219        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |   | <b>43 147</b> | <b>90 219</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og<br>annen fast eiendom                 | 5 | 56 815 476        | 57 004 584        |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner,<br>ol. | 5 | 440 663           | 527 169           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                             |   | <b>57 256 139</b> | <b>57 531 753</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>57 299 286</b> | <b>57 621 972</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer       |   | 3 334 885        | 2 410 533        |
| Andre fordringer      | 4 | 192 335          | 34 043           |
| Konsernfordringer     | 3 | 15 090           |                  |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>3 542 311</b> | <b>2 444 575</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |                  |
|--|--|---------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende             |  | 40 007        | 1 088 906        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>40 007</b> | <b>1 088 906</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 582 318</b> | <b>3 533 481</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>60 881 604</b> | <b>61 155 453</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|   |  |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital (1 000<br>aksjer à kr 58 000,00) |  | 58 000 000        | 58 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>               |  | <b>58 000 000</b> | <b>58 000 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |  |        |        |
|-------------------|--|--------|--------|
| Annen egenkapital |  | 49 309 | 40 299 |
|-------------------|--|--------|--------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 49 309            | 40 299            |
| Sum egenkapital                   | 58 049 309        | 58 040 299        |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 240 655           | 97 088            |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 240 655           | 97 088            |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Sum langsiktig gjeld              | 240 655           | 97 088            |
| Kortsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 1 792 333         | 56 568            |
| Skyldige offentlige avgifter      |                   | 102 915           |
| Utbytte                           | 500 000           | 300 000           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 17 836            | 1 854 910         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 281 471           | 703 673           |
| Sum kortsiktig gjeld              | 2 591 640         | 3 018 066         |
| Sum gjeld                         | 2 832 295         | 3 115 154         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>60 881 604</b> | <b>61 155 453</b> |



Organisasjonsnr: 983 019 951  
AKERSELVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelse knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsernregnskap Selskapet er unntatt konsernregnskapsplikt, jf. RL § 3-2, 4. ledd. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                      |              |                  |
|----------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                      | 2063.00      |                  |

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 2063.00      |                  |

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note  
5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                |                            |                            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                | 61416427.00                | 235358.00                  |

|                       |                            |                            |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                       | 511049.00                  |                            |

|                                |                            |                            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                | 61927476.00                | 235358.00                  |

|                               |                            |                            |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                               | -4671337.00                | -192211.00                 |

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 57256139.00                | 43147.00                   |

|                             |                            |                            |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                             | -786663.00                 | -47072.00                  |

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <u>Økonomisk levetid</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                          | 5 år                       |

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| <u>Avskrivningsplan</u> | <u>Immaterielle eiendeler</u> |
|                         | 20 %                          |

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 3340568.00   | 2467064.00       |

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|   | 1471015.00   | 1854909.00       |

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

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Forberg-Sletten Revisjon AS  
Hellastubben 6  
2013 Skjetten

Telefon +47 96 62 78 62  
Mail oyvind@fsrevisjon.no  
Foretaksnr. 915 366 066 MVA

Til generalforsamlingen i Akerselven Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akerselven Eiendom AS som viser et overskudd på kr 509 010. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 avviklet.



Revisjonsberetning 2021  
Akerselven Eiendom AS

## 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>

## 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.

Skjetten, 23.06.2022

Øyvind Forberg-Sletten  
Statsautorisert revisor



## Noter 2021

### AKERSELVEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Konsernregnskap

Selskapet er unntatt konsernregnskapsplikt, jf. RL § 3-2, 4. ledd.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Lønnskostnader etc

|               | 2021         | 2020 |
|---------------|--------------|------|
| Andre ytelser | 2 063        |      |
| <b>Sum</b>    | <b>2 063</b> |      |

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

|  | 2021      | 2020      |
|--|-----------|-----------|
| <b>Fordringer</b>                                |           |           |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 3 340 568 | 2 467 064 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                          |           |           |
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 471 015 | 1 854 909 |

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 5 - Anleggsmidler

|   | Varige driftsmidler | Immaterielle eiendeler |
|---|---------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021   | 61 416 427          | 235 358                |
| Tilgang i året  | 511 049             | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>  | <b>61 927 476</b>   | <b>235 358</b>         |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021 | (4 671 337)         | (192 211)              |
| <b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>   | <b>57 256 139</b>   | <b>43 147</b>          |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret    | (786 663)           | (47 072)               |
| Økonomisk levetid immaterielle eiendeler  |                     | 5 år                   |
| Avskrivningsplan immaterielle eiendeler   |                     | 20 %                   |