



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 479	14 150
Sum kostnader		17 479	14 150
Driftsresultat		-17 479	-14 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	20
Annen finansinntekt		9 972	
Sum finansinntekter		10 028	20
Annen rentekostnad		51 673	56 529
Sum finanskostnader		51 673	56 529
Netto finans		-41 645	-56 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 124	-70 659
Skattekostnad på resultat	1	-13 008	-15 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 116	-55 114
Årsresultat	2	-46 116	-55 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 116	-55 114
Totalresultat		-46 116	-55 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-55 114
Overført fra overkurs		-46 116	
Sum overføringer og disponeringer		-46 116	-55 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	295 228	282 220
Sum immaterielle eiendeler		295 228	282 220
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			8 230 735
Sum varige driftsmidler			8 230 735
Sum anleggsmidler		295 228	8 512 955
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 406 883	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 351	27 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 351	27 289
Sum omløpsmidler		8 418 234	27 289
SUM EIENDELER		8 713 462	8 540 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 553 286	6 588 000
Sum innskutt egenkapital		6 553 286	7 588 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			988 598
Sum opptjent egenkapital			-988 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	2	6 553 286	6 599 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 992 515	
Øvrig langsiktig gjeld			1 940 842
Sum annen langsiktig gjeld		1 992 515	1 940 842
Sum langsiktig gjeld		1 992 515	1 940 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5	166 176	
Sum kortsiktig gjeld		167 661	
Sum gjeld		2 160 176	1 940 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 713 462	8 540 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629684

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 479	14 150
Sum kostnader		17 479	14 150
Driftsresultat		-17 479	-14 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	20
Annen finansinntekt		9 972	
Sum finansinntekter		10 028	20
Annen rentekostnad		51 673	56 529
Sum finanskostnader		51 673	56 529
Netto finans		-41 645	-56 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 124	-70 659
Skattekostnad på resultat	1	-13 008	-15 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 116	-55 114
Årsresultat	2	-46 116	-55 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 116	-55 114
Totalresultat		-46 116	-55 114
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-55 114
Overført fra overkurs		-46 116	
Sum overføringer og disponeringer		-46 116	-55 114



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	295 228	282 220
Sum immaterielle eiendeler		295 228	282 220

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			8 230 735
Sum varige driftsmidler			8 230 735

Sum anleggsmidler		295 228	8 512 955
--------------------------	--	----------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	8 406 883	
-----------	---	-----------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 351	27 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 351	27 289

Sum omløpsmidler		8 418 234	27 289
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		8 713 462	8 540 244
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 553 286	6 588 000
Sum innskutt egenkapital		6 553 286	7 588 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap			988 598
Sum opptjent egenkapital			-988 598

Sum egenkapital	2	6 553 286	6 599 402
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 992 515	



Øvrig langsiktig gjeld		1 940 842
Sum annen langsiktig gjeld	1 992 515	1 940 842
Sum langsiktig gjeld	1 992 515	1 940 842
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 485	
Betalbar skatt	1	
Kortsiktig konserngjeld	5	166 176
Sum kortsiktig gjeld	167 661	
Sum gjeld	2 160 176	1 940 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 713 462	8 540 244



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Akershus Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Akershus Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 46 116,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 utelatelser, 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 28. juni 2024
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

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



	BankID Signing Stian Magelssen 2024-06-26
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2024-06-26
	BankID Signing Erik Harlaugseter 2024-06-27



Årsregnskap 2023 Akershus Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 063 206



RESULTATREGNSKAP

AKERSHUS UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		17 479	14 150
Sum driftskostnader		17 479	14 150
Driftsresultat		-17 479	-14 150
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		56	20
Annen finansinntekt		9 972	0
Annen rentekostnad		51 673	56 529
Resultat av finansposter		-41 645	-56 509
Resultat før skattekostnad		-59 124	-70 659
Skattekostnad på resultat	1	-13 008	-15 545
Årsresultat	2	-46 116	-55 114
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		46 116	0
Overført til udekket tap		0	55 114
Sum overføringer		-46 116	-55 114



BALANSE

AKERSHUS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	295 228	282 220
Sum immaterielle eiendeler		295 228	282 220
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	8 230 735
Sum varige driftsmidler		0	8 230 735
Sum anleggsmidler		295 228	8 512 955
OMLØPSMIDLER			
Egenregiprojekter	3	8 406 883	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 351	27 289
Sum omløpsmidler		8 418 234	27 289
Sum eiendeler		8 713 462	8 540 244



BALANSE

AKERSHUS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 553 286	6 588 000
Sum innskutt egenkapital		6 553 286	7 588 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-988 598
Sum opptjent egenkapital		0	-988 598
Sum egenkapital	2	6 553 286	6 599 402
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	1 992 515	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 940 842
Sum annen langsiktig gjeld		1 992 515	1 940 842
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 485	0
Konserngjeld	5	166 176	0
Sum kortsiktig gjeld		167 661	0
Sum gjeld		2 160 176	1 940 842
Sum egenkapital og gjeld		8 713 462	8 540 244

Trollåsen, 26.06.2024
Styret i Akershus Utvikling AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Erik Harlaugseter
styremedlem

Stian Magelssen
styremedlem



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

EGENREGIPROSJEKTER

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi. Byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

AKERSHUS UTVIKLING AS

SIDE 5



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-13 008	-15 545
Skattekostnad ordinært resultat	-13 008	-15 545
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 124	-70 659
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 098	0
Skattepliktig inntekt	-120 223	-70 659
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	0	-935 061	-935 061
Varebeholdning	-873 963	0	873 963
Sum	-873 963	-935 061	-61 098
Akkumulert fremførbart underskudd	-467 982	-347 759	120 223
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 341 944	-1 282 820	59 124
Utsatt skattefordel (22 %)	-295 228	-282 220	13 007

Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	1 000 000	6 588 000	-988 598	6 599 402
Udekket tap mot overkurs		-988 598	988 598	0
Årets resultat		-46 116		-46 116
Pr 31.12.2023	1 000 000	5 553 286	0	6 553 286

AKERSHUS UTVIKLING AS

SIDE 6



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Egenregiprosjekter	8 406 883	0
Sum	8 406 883	0

Romerike Sparebank har tatt pant i eiendom som benyttes i egenregiprosjekter, med kr. 15 000 000,-. Gjeld til Romerike Sparebank er tatt opp i morselskapet Maura Holding AS, med kr. 13 000 000,-.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AKERSHUS UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Maura Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 992 515	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	166 176	0
Sum	2 158 691	0

Note 6 Lønnskostnader

Akershus Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.