



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		131 740 458	176 422 289
Annen driftsinntekt		25 921 685	20 317 130
Sum inntekter		157 662 143	196 739 419
Kostnader			
Honorar til andre		1 803 164	1 945 320
Lønnskostnad	2	55 252 561	53 093 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 968 815	1 726 478
Annen driftskostnad	2	62 505 310	80 684 112
Sum kostnader		121 529 850	137 449 272
Driftsresultat		36 132 293	59 290 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301 901	322 296
Annen finansinntekt			96 021
Sum finansinntekter		1 301 901	418 317
Annen rentekostnad		10 835	45 181
Annen finanskostnad		5 990	
Sum finanskostnader		16 825	45 181
Netto finans		1 285 076	373 136
Ordinært resultat før skattekostnad		37 417 369	59 663 283
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 786 065	14 071 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 631 304	45 591 630
Årsresultat		28 631 304	45 591 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	28 631 304	45 591 630
Sum overføringer og disponeringer		28 631 304	45 591 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	1 990 600	2 014 521
Utsatt skattefordel	4	555 976	421 404
Sum immaterielle eiendeler		2 546 576	2 435 925
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 532 696	5 090 417
Sum varige driftsmidler		5 532 696	5 090 417
Sum anleggsmidler		8 079 272	7 526 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 501 440	28 695 695
Andre fordringer		35 565 717	44 990 449
Sum fordringer		66 067 157	73 686 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	65 154 941	94 185 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 154 941	94 185 456
Sum omløpsmidler		131 222 098	167 871 600
SUM EIENDELER		139 301 370	175 397 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 967 471	12 536 167
Sum opptjent egenkapital		9 967 471	12 536 167
Sum egenkapital	5	13 024 766	15 593 462
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 998 269	7 102 600
Betalbar skatt	4	120 637	1 787 301
Skyldige offentlige avgifter		9 635 242	13 058 785
Kortsiktig konserngjeld		98 127 643	119 591 486
Annen kortsiktig gjeld		16 394 813	18 264 308
Sum kortsiktig gjeld		126 276 604	159 804 480
Sum gjeld		126 276 604	159 804 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 301 370	175 397 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486865

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		131 740 458	176 422 289
Annen driftsinntekt		25 921 685	20 317 130
Sum inntekter		157 662 143	196 739 419
Kostnader			
Honorar til andre		1 803 164	1 945 320
Lønnskostnad	2	55 252 561	53 093 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 968 815	1 726 478
Annen driftskostnad	2	62 505 310	80 684 112
Sum kostnader		121 529 850	137 449 272
Driftsresultat		36 132 293	59 290 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301 901	322 296
Annen finansinntekt			96 021
Sum finansinntekter		1 301 901	418 317
Annen rentekostnad		10 835	45 181
Annen finanskostnad		5 990	
Sum finanskostnader		16 825	45 181
Netto finans		1 285 076	373 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 786 065	14 071 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 631 304	45 591 630
Årsresultat		28 631 304	45 591 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	28 631 304	45 591 630
Sum overføringer og disponeringer		28 631 304	45 591 630



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	1 990 600	2 014 521
Utsatt skattefordel	4	555 976	421 404
Sum immaterielle eiendeler		2 546 576	2 435 925

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 532 696	5 090 417
Sum varige driftsmidler		5 532 696	5 090 417

Sum anleggsmidler

		8 079 272	7 526 342
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 501 440	28 695 695
Andre fordringer		35 565 717	44 990 449
Sum fordringer		66 067 157	73 686 144

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	65 154 941	94 185 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 154 941	94 185 456

Sum omløpsmidler

		131 222 098	167 871 600
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		139 301 370	175 397 942
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 967 471	12 536 167
Sum opptjent egenkapital		9 967 471	12 536 167



Sum egenkapital	5	13 024 766	15 593 462
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 998 269	7 102 600
Betalbar skatt	4	120 637	1 787 301
Skyldige offentlige avgifter		9 635 242	13 058 785
Kortsiktig konserngjeld		98 127 643	119 591 486
Annen kortsiktig gjeld		16 394 813	18 264 308
Sum kortsiktig gjeld		126 276 604	159 804 480
Sum gjeld		126 276 604	159 804 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 301 370	175 397 942



Organisasjonsnr: 963 877 722
AKERSHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
40.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	43410461.00	43605879.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	4832423.00	3852267.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	2455089.00	2270755.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	4554588.00	3364460.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	55262561.00	53093362.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8318902.00	4130800.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1568924.00	4188104.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9887826.00	8318904.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4355129.00	3228486.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5532696.00	5090417.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1126643.00	842172.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		3

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

For perioden		01.01-31.12	01.01-31.12
RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Honorarinntekter		131 740 458	176 422 289
Andre driftsinntekter		25 921 685	20 317 130
Sum driftsinntekter		157 662 143	196 739 419
DRIFTSKOSTNADER			
Honorarer til andre		1 803 164	1 945 320
Lønnskostnad	2	55 252 561	53 093 362
Ordinære avskrivninger	3	1 968 815	1 726 478
Annen driftskostnad	2	62 505 310	80 684 112
Sum driftskostnader		121 529 850	137 449 272
Driftsresultat		36 132 293	59 290 147
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 301 901	322 296
Annen finansinntekt		-5 990	96 021
Annen rentekostnad		-10 835	-45 181
Annen finanskostnad		0	0
Resultat av finansposter		1 285 076	373 136
Resultat før skattekostnad		37 417 369	59 663 283
Skattekostnad	4	-8 786 065	-14 071 653
Årsresultat		28 631 304	45 591 630
Overføringer:			
Overført annen egenkapital	5	28 631 304	45 591 630
Sum overføringer		28 631 304	45 591 630

Penneo Dokumentnøkkel: JVVJS-MTYA2-MCTBU-IPV5-2L624-SGK13



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	555 976	421 404
Utvikling digitale løsninger	3	1 990 600	2 014 521
Sum immaterielle eiendeler		2 546 576	2 435 925
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar og maskiner	3	5 532 696	5 090 417
Sum varige driftsmidler		5 532 696	5 090 417
Sum anleggsmidler		8 079 272	7 526 342
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30 501 440	28 695 695
Påløpne ikke fakturerte inntekter		33 817 362	43 305 108
Andre kortsiktige fordringer		1 748 355	1 685 341
Bankbeholdning	6	65 154 941	94 185 456
Sum omløpsmidler		131 222 098	167 871 600
SUM EIENDELER		139 301 370	175 397 942

Penneo Dokumentnrøkke: JVVJS-MTYA2-MCTBU-IPV5-2L624-SGK13



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (29 000 aksjer a' kr 100,-)	5,7	2 900 000	2 900 000
Overkurs	5	157 295	157 295
Sum innskutt egenkapital		3 057 295	3 057 295
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		9 967 471	12 536 167
Sum opptjent egenkapital		9 967 471	12 536 167
Sum egenkapital	5	13 024 766	15 593 462
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld og kortsiktige forpliktelser</i>			
Leverandørgjeld		1 998 269	7 102 600
Skyldig offentlige avgifter		9 635 242	13 058 785
Beregnet betalbar skatt	4	120 637	1 787 301
Gjeld til konsernselskap		98 127 643	119 591 486
Annen kortsiktig gjeld		16 394 814	18 264 308
Sum kortsiktig gjeld og langsiktige forpliktelser		126 276 605	159 804 479
Sum gjeld		126 276 605	159 804 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 301 370	175 397 942

Oslo, 31. desember 2022

27. april 2023

Roar Sandnes
styrets leder

Jørgen Haga
styremedlem

Ole Christian Iversen
styremedlem

Knut Berget
styremedlem

Petter Nylend
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JVVJS-MTYA2-MCTBU-IPV5-2L624-SGK13



Årsregnskap Akershus Eiendom AS

KONTANTSTRØMANALYSE	Note	01.01-31.12 2022	01.01-31.12 2021
Årets resultat		28 631 304	45 591 630
Årets skattekostnad	4	8 786 065	14 071 653
Ordinære avskrivninger	3	1 968 815	1 726 478
Endring i kundefordringer		-1 805 745	337 880
Endring i leverandørgjeld		-5 104 331	6 025 731
Endring i offentlige avgifter		-3 423 543	-5 030 658
Endring i andre tidsavgrensingsposter		5 767 937	2 311 569
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		34 820 502	65 034 283
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-2 387 175	-5 579 229
Utbetalinger / innbetalinger konserninterne lån		-6 463 843	7 416 843
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-8 851 018	1 837 614
Utbetaling av konsernbidrag		-55 000 000	-62 293 167
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-55 000 000	-62 293 167
Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter		-29 030 515	4 578 728
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		94 185 456	89 606 725
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		65 154 941	94 185 456
Herav bundne midler	6	1 030 161	1 103 443

Penneo Dokumentnøkkel: JVVJS-MTYA2-MCTBU-IPV5-2L624-SGK13



AKERSHUS EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Immaterielle eiendeler

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

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

Den økonomiske levetiden er estimert til 3 år.

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2022.

Inntektsføringsprinsipper

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

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

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

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



AKERSHUS EIENDOM AS **Noter til årsregnskapet 2022**

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

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

Prinsipper for overskuddsdeling – Akershus Eiendom Indre Selskap

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

Pensjonsavtaler

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

Leieavtaler

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

Selskapet har en leiekontrakt vedrørende selskapets lokaler i Ruseløkkveien 30, der gjenværende leieperiode er 6 år.

Selskapet har mindre leasingavtaler på noen kontormaskiner.

Årlig leie er klassifisert som driftskostnad.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter foretas til markedsmessige vilkår.

Bruk av estimater

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

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Hendelser etter balansedagen

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

Korrigerings av feil i tidligere årsregnskap og endring av regnskapsprinsipp

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

Det er ikke foretatt noen endring av regnskapsprinsipp eller avdekket noen vesentlige feil i tidligere årsregnskap i 2022.



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2022

Note 2

Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser med mer

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn og honorarer	43 410 461	43 605 879
Arbeidsgiveravgift	4 832 423	3 852 267
Pensjonskostnader	2 455 089	2 270 755
Andre personalkostnader	4 554 588	3 364 460
Sum	55 252 561	53 093 362

Årsverk

Akershus Eiendom AS har i 2022 gjennomsnittlig hatt 40 årsverk, mot 37 i 2021.

Ytelser til ledende personer

Arbeidsgodtgjørelse til daglig leder utgjorde i 2022 kr 1 850 550. Det utbetales ikke særskilt honorar til styremedlemmer.

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

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

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr 362 399,- ex. mva i ordinært revisjonshonorar.

Note 3

	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontorutstyr	Annet inventar	2022	2021
Anskaffelseskost 1.1	3 455 985	3 704 959	2 336 155	2 277 788	8 318 902	4 130 800
Tilgang	818 251	395 559	742 765	430 600	1 568 924	4 188 104
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 274 236	4 100 518	3 078 920	2 708 388	9 887 826	8 318 904
Akk. avskrivninger 1.1	-1 441 464	-1 632 691	-1 595 795	0	-3 228 486	-2 708 994
Årets avskrivninger*	-842 172	-340 645	-474 067	-311 931	-1 126 643	-519 492
Balanseført verdi 31.12	1 990 600	2 127 182	1 009 057	2 396 457	5 532 696	5 090 417

* Sum årets avskrivninger er kr **1 968 815**

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



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2022

Note 4

Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	37 417 369	59 663 283
Rentekostnader ikke fradragberettiget	4 182	0
3% av utbetaling fra IS	1 533 754	1 346 844
Hovedmannens andel av overskudd fra indre selskap	-36 132 293	-59 290 147
Hovedmannens skattemessige resultat fra indre selskap	37 113 647	62 242 078
Grunnlag for årets skattekostnad	39 936 659	63 962 058
Endring i midlertidige forskjeller	611 692	-837 964
Skattepliktig inntekt	40 548 351	63 124 094
Konsernbidrag	-40 000 000	-55 000 000
Grunnlag for betalbar skatt	548 351	8 124 094
Beregnet 22% betalbar skatt	120 637	1 787 301

Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:

Spesifikasjon av skattekostnad:

Betalbar skatt	120 637	1 787 301
Endring i utsatt skatt	-134 572	184 352
Effekt av konsernbidrag	8 800 000	12 100 000
Årets skattekostnad	8 786 065	14 071 653

Midlertidige forskjeller

Anleggsmidler	2 527 164	1 915 472
Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 527 164	1 915 472
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel	555 976	421 404



Noter til regnskapet pr. 31. desember 2022

Note 5

Oversikt over endringer i egenkapitalen

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.21	2 900 000	157 295	9 844 537	12 901 832
Årets resultat			45 591 630	45 591 630
Konsernbidrag med skatteeffekt			-42 900 000	-42 900 000
Egenkapital 01.01.22	2 900 000	157 295	12 536 167	15 593 462
Årets resultat			28 631 304	28 631 304
Konsernbidrag med skatteeffekt			-31 200 000	-31 200 000
Egenkapital 31.12.22	2 900 000	157 295	9 967 471	13 024 766

Note 6

Kontanter og bankinnskudd

Selskapets bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 kr 1 030 161

Note 7

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITAL

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

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	29 000	100	2 900 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i Akershus Eiendom AS pr. 31.12 var:

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

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

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

Note 8

Klientmidler

Selskapet oppbevarer kr 16 856 895,- i klientmidler pr. 31.12. Klientansvaret er kr 16 856 895,-.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Christian Iversen

Styremedlem

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5993-4-3979518
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:22:21 UTC



Petter Nyland

Daglig leder

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5995-4-51024
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:22:21 UTC



Roar Sandnes

Styrets leder

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1367408
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:22:24 UTC



Haga\Jørgen Johan

Styremedlem

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3124021
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:22:33 UTC



Knut Halvorsrud Berget

Styremedlem

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1628275
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:22:35 UTC



Penneo Dokumentno.kkei: JVVJS-MTYA-2-MCTBU-IPV5-2L624-SGK13

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



AKERSHUS EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2022

Selskapets virksomhet

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

Finansiell stilling og resultat

Selskapets årsresultat for 2022 er på kr 28 631 304 mot kr 45 591 630 i 2021.

Selskapets virksomhet i 2022 er i stor grad den samme som tidligere år.

Kontantstrømsanalysen viser en nedgang i kontanter og kontantekvivalenter med kr 29 030 515. Netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 34 820 502. Netto negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter kr 8 851 018, og netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er kr 55 000 000 som skyldes utbetaling av konsernbidrag til morselskap. Forskjellen mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og selskapets driftsresultat skyldes primært endringer i andre tidsavgrensingsposter.

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

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

Egenkapitalandelen utgjør 9 % og kortsiktig gjeld utgjør 91 % pr 31.12.2022. Av den kortsiktige gjelden er 78 % mellomværende med konsernselskap. Selskapet har meget god likviditet til å møte nødvendige utgifter og for å kunne tilpasse driften til oppdragsmengden.

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

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

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

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

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde i 2022 har gjennomsnittlig sysselsatt 40 årsverk. Av disse er 10 kvinner.

Ledelsen arbeider for et godt arbeidsmiljø og legger stor vekt på sammensetning av de ansatte og innbyrdes fordeling av arbeidsoppgaver. Selskapet hadde i 2022 moderat sykefravær.



AKERSHUS EIENDOM AS

Selskapets virksomhet er omfattet av åpenhetsloven, og selskapet skal innen 30.06.2023 publisere redegjørelse for aktsomhetsvurderinger på sin nettside www.akershuseiendom.no.

Ytre miljø

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

Oslo, 27. april 2023

Roar Sandnes
Styrets leder

Jørgen Haga
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

Ole Christian Iversen
Styremedlem

Petter Nylend
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 0042P-JVKAB-USAFM-7D2EH-YE1WE-01KLY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Petter Nylend

Underskriver

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5995-4-51024
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:24:37 UTC



Ole Christian Iversen

Underskriver

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5993-4-3979518
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:24:38 UTC



Knut Halvorsrud Berget

Underskriver

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1628275
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:24:52 UTC



Haga\Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3124021
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:24:55 UTC



Roar Sandnes

Underskriver

På vegne av: Akershus Eiendom AS
Serienummer: 9578-5999-4-1367408
IP: 213.239.xxx.xxx
2023-04-27 14:24:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0042P-JVKAB-USAFM-7D2EH-YE1WE-01KLY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akershus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akershus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Akershus Eiendom AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 4G5BG-HMPEE-FAZEA-5FG5E-2FD1E-8BKXM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-27 09:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4G5BG-HMPPEE-FAZEA-5FG5E-2FD1E-8BKXM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>