



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 010 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	80 442 433	40 197 368
Annen driftsinntekt		4 037 271	344 220
Sum inntekter		84 479 704	40 541 588
Kostnader			
Varekostnad		75 571 760	34 959 757
Lønnskostnad	3	1 475 512	1 489 712
Avskrivning av driftsmidler	5	28 836	43 654
Annen driftskostnad	3	1 818 214	1 861 095
Sum kostnader		78 894 323	38 354 218
Driftsresultat		5 585 381	2 187 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 109	20 233
Annen renteinntekt		33 463	44 741
Sum finansinntekter		47 572	64 974
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 555	54 918
Annen rentekostnad		226 540	172 813
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		294 095	227 750
Netto finans		-246 523	-162 776
Ordinært resultat før skattekostnad		5 338 858	2 024 594
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 174 549	449 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 164 309	1 575 211
Årsresultat		4 164 309	1 575 211
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 164 309	1 575 211
Totalresultat		4 164 309	1 575 211



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 038 433	
Avsatt til annen egenkapital		2 125 876	1 575 211
Sum overføringer og disponeringer		4 164 309	1 575 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	65 437	33 898
Sum varige driftsmidler		65 437	33 898
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	21 175 000	4 000 000
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		22 175 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		22 240 437	4 033 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 11	45 927 137	49 670 280
Fordringer			
Kundefordringer			70 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9	33 373 220	20 732 787
Andre kortsiktige fordringer		35 233	17 905
Sum fordringer		33 408 453	20 820 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 888 040	2 523 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 888 040	2 523 660
Sum omløpsmidler		90 223 630	73 014 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		112 464 067	77 048 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	1 800 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	2	28 700 000	7 300 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	8 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	17 035 735	14 909 859
Sum opptjent egenkapital		17 035 735	14 909 859
Sum egenkapital		47 535 735	22 909 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 640 321	712 832
Sum avsetninger for forpliktelser		1 640 321	712 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 558 100	45 814 610
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 558 100	49 814 610
Sum langsiktig gjeld		62 198 421	50 527 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	116 724	2 393 219
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		129 034	110 388
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	2 484 151	1 107 620
Sum kortsiktig gjeld		2 729 910	3 611 227
Sum gjeld		64 928 331	54 138 670



Balanse

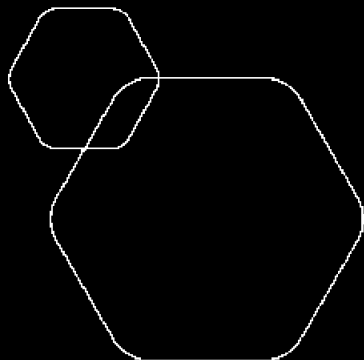
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 464 067	77 048 529



 Legally signed by
Arne Erik Rønningen
09.06.2021

 Legally signed by
Andreas Wålgård
09.06.2021

 Legally signed by
Knut Olav Rønningen
17.06.2021



Årsregnskap 2020
AEKO Eiendomsutvikling AS



Org.nr.: 915 010 393



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

ÅRSBERETNING 2020
FOR
AEKO Eiendomsutvikling AS

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å være et eiendomsselskap, herunder å investere i fast eiendom, boligprosjekter, selskaper og annet som står i en naturlig sammenheng med å være et eiendomsselskap. Selskapet er lokalisert i Nordre Follo kommune.

Selskapet er morselskap i konsernet. Alle selskapene i konsernet er eiendomsselskap eller entreprenørselskap og er lokalisert i Nordre Follo kommune.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2020. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Etter styrets oppfatning gir konsernregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av konsernets virksomhet og dets stilling per 31.12.2020.

Opplysninger om arbeidsmiljø

Selskapet hadde 1 ansatt per 31.12.2020, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak i 2020. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige ulykker i løpet av året.

Likestilling

Ansatt i selskapet per. 31.12.2020 var en mann. Nye stillinger utlyses offentlig og bredt, og både kvinner og menn oppfordres til å søke. Ved likhet mellom kandidater til stillinger i selskapet vil kvinner prioriteres.

Opplysninger om det ytre miljø

Selskapets virksomhet fører verken til forurensing eller til utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Resultatdisponering

Selskapets årsresultat på NOK 4 164 309 disponeres i henhold til resultatregnskapet.

KOLBOTN, den 08.06.2021

Arne Erik Rønningen
styreleder

Knut Olav Rønningen
styremedlem

Andreas Wilsgård
styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2019
Salgsinntekt	10	80 442 433	40 197 368
Annen driftsinntekt		4 037 271	344 220
Sum driftsinntekter		84 479 704	40 541 588
Varekostnad		75 571 760	34 959 757
Lønnskostnad	3	1 475 512	1 489 712
Avskrivning av driftsmidler	5	28 836	43 654
Annen driftskostnad	3	1 818 214	1 861 095
Sum driftskostnader		78 894 323	38 354 218
Driftsresultat		5 585 381	2 187 370
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 109	20 233
Annen renteinntekt		33 463	44 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 555	54 918
Annen rentekostnad		226 540	172 813
Annen finanskostnad		0	20
Resultat av finansposter		-246 523	-162 776
Ordinært resultat før skattekostnad		5 338 858	2 024 594
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 174 549	449 383
Ordinært resultat		4 164 309	1 575 211
Årsresultat		4 164 309	1 575 211
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 038 433	0
Avsatt til annen egenkapital		2 125 876	1 575 211
Sum overføringer		4 164 309	1 575 211



BALANSE

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	65 437	33 898
Sum varige driftsmidler		65 437	33 898
Investeringer i datterselskap	6	21 175 000	4 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		22 175 000	4 000 000
Sum anleggsmidler		22 240 437	4 033 898
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt i arbeid	8, 11	45 927 137	49 670 280
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	70 000
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9	33 373 220	20 732 787
Andre kortsiktige fordringer		35 233	17 905
Sum fordringer		33 408 453	20 820 692
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 888 040	2 523 660
Sum omløpsmidler		90 223 630	73 014 631
Sum eiendeler		112 464 067	77 048 529



BALANSE

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	1 800 000	700 000
Overkurs	2	28 700 000	7 300 000
Sum innskutt egenkapital		30 500 000	8 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	17 035 735	14 909 859
Sum opptjent egenkapital		17 035 735	14 909 859
Sum egenkapital		47 535 735	22 909 859
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	12	1 640 321	712 832
Sum avsetning for forpliktelser		1 640 321	712 832
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	59 558 100	45 814 610
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 558 100	49 814 610
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	116 724	2 393 219
Skyldig offentlige avgifter		129 034	110 388
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	2 484 151	1 107 620
Sum kortsiktig gjeld		2 729 910	3 611 227
Sum gjeld		64 928 331	54 138 670
Sum egenkapital og gjeld		112 464 067	77 048 529

Kolbotn, 08.06.2021
Styret i AEKO Eiendomsutvikling AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Andreas Wilsgård
styremedlem/daglig leder

Knut Olav Rønningen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		5 338 858	2 024 594
Periodens betalte skatt		0	3 262 376
Ordinære avskrivninger		28 836	43 654
Endring i varelager		3 743 142	-12 318 882
Endring i kundefordringer		-12 570 433	-7 333 067
Endring i leverandørgjeld		-2 276 495	859 567
Endring i andre tidsavgrensingsposter		377 849	-2 360 411
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-5 358 242	-22 346 921
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		60 375	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		17 175 000	4 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-17 235 375	-4 000 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		10 743 490	13 839 463
Innbetalinger av egenkapital		22 500 000	4 000 000
Utbetalinger av konsernbidrag		2 285 493	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		30 957 997	17 839 463
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		8 364 379	-8 507 457
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		2 523 660	11 031 117
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 888 039	2 523 660



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende.

Investeringer i datterselskap

Investering i AEKO Kirkeveien AS (100 %), AEKO 1420 AS (51 %) og AEKO Granåsbakken AS (100 %) er vurdert etter kostmetoden.

Salgsinntekter/Tilvirkningskontrakter

Selskapet benytter NRS nr. 2 Anleggskontrakter ved den regnskapsmessige behandling av tilvirkningskontrakter. Inntekter og kostnader medtas i regnskapet etter fullføringsgrad basert på en konkret gjennomgang av hvert enkelt prosjekt. Det foretas løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader og indirekte fordelbare kostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjekt kostnader. Hvis forventede totale prosjekt kostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Byggelånsrenter blir aktivert regnskapsmessig på prosjektet.

Andre driftsinntekter består av leieinntekter. Selskapet leier ut en av eiendommene i påvente av prosjektering.

Alt salg foregår i Østlandsområdet.

Prosjekt i arbeid

Kostnader i forbindelse med prosjekt i arbeid er bokført til anskaffelseskost. Dette gjelder egenregiprojekter.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	18,0	1 800 000
Sum	100 000		1 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Aksjonærer er styrets leder, styremedlem og daglig leder gjennom sine holdingselskaper. AEKO Gruppen AS har forretningskontor i Kolbotnveien 38, 1410 Kolbotn. Der utarbeides konsernregnskap.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	700 000	7 300 000	14 909 859	22 909 859
Kapitalutvidelse 11.05.2020	100 000	2 400 000	0	2 500 000
Kapitalutvidelse 07.07.2020	1 000 000	19 000 000	0	20 000 000
Årets resultat			4 164 309	4 164 309
Konsernbidrag			-2 038 433	-2 038 433
Pr. 31.12.2020	1 800 000	28 700 000	17 035 735	47 535 735



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 168 565	1 164 173
Arbeidsgiveravgift	179 554	178 252
Pensjonskostnader - daglig leder	101 514	92 553
Andre ytelser	25 880	54 734
Sum	1 475 512	1 489 712

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 039 440	0
Pensjonskostnader	101 514	0
Annen godtgjørelse	7 746	0
Sum	1 148 700	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 36 500,- for revisjon og kr. 13 750,- for bistand (inkl. mva).

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 56 707.

Dette dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2020.

Note 5 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	174 296	174 296
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60 375	60 375
= Anskaffelseskost 31.12.20	234 671	234 671
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	169 234	169 234
= Bokført verdi 31.12.20	65 437	65 437
Årets ordinære avskrivninger	28 836	28 836
Økonomisk levetid	3 år	

Note 6 Investeringer i datterselskap

Navn	Aksjekapital	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Datterselskaper						
AEKO Kirkeveien AS	1 300 000	100 %	12 500 000	12 500 000	134 349	12 629 350
AEKO 1420 AS	51 000	51 %	255 000	255 000	-86 210	413 790
AEKO Granåsbakken	1 200 000	100 %	8 420 000	8 420 000	18 366	8 438 366
Sum			21 175 000	21 175 000		

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 9



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

Datterselskapene har forretningskontor i Kolbotnveien 38, 1410 Kolbotn.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 273	0
Sum	1 004 273	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	2 000 000
Utlegg for foretak i samme konsern	17 926	0
Leverandørgjeld innen konsern	72 552	1 211 174
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 303 419	2 922
Sum	2 393 896	3 214 096

Note 8 Pant, garantier, reklamasjoner

Askim og Spydeberg Sparebank og Lillestrømbanken har tatt pant i eiendommer med kr. 105 000 000,-.

Ekstern lånegiver har tatt pant med kr. 1 135 000,-.

Bokført lån Askim og Spydeberg Sparebank og Lillestrømbanken pr. 31.12.2020 er kr. 59 558 100,-.

Utestående garanti hos Byggmester Forsikring pr. 31.12.2020 er kr. 17 990 000.

Det er ellers ikke avsatt for fremtidige garantikostnader. Underleverandør har reklamasjonsansvar på boligene de bygger og selskapet har historisk sett har hatt veldig lave kostnader knyttet til garantier og reklamasjoner.

Note 9 Opptjent, ikke fakturert inntekter

Opptjent, ikke fakturert inntekter består av:

Opptjent, ikke fakturert inntekt	37 261 220
Forskudd fra kunder	-3 888 000
Sum	33 373 220

Note 10 Anleggskontrakter

Inntektsført på igangværende prosjekter	37 261 220
Påløpte kostnader for opptjent inntekt	33 365 009
Netto resultatført igangværende prosjekter	3 896 211



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020

915 010 393

Note 11 Varer

Varelager	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	45 927 137	49 670 280
Sum varelager	45 927 137	49 670 280

Av samlet varelagerverdi for AEKO Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2020 er kr. 45 927 137 vurdert til anskaffelseskost. Ikke noe er nedskrevet. Varelageret er ikke pantsatt.

Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	247 060	0
Endring i utsatt skatt	927 489	449 383
Skattekostnad ordinært resultat	1 174 549	449 383
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 338 858	2 024 594
Permanente forskjeller	0	18 058
Endring i midlertidige forskjeller	-2 591 964	-3 666 548
Avgitt konsernbidrag	-1 122 998	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 623 896	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 623 896
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	247 060	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-247 060	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 338 858	2 024 594
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 174 549	445 411
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	3 973
Sum	1 174 549	449 383
Effektiv skattesats	22,0 %	22,2 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-35 919	-43 253	-7 334
Tilvirkningskontrakter	3 896 211	2 772 407	-1 123 804
Andre forskjeller	3 595 714	2 134 889	-1 460 825
Sum	7 456 006	4 864 043	-2 591 963
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 623 896	-1 623 896

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 11

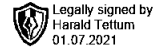


AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2020			915 010 393
Grunnlag for utsatt skatt	7 456 006	3 240 147	-4 215 859
Utsatt skatt (22 %)	1 640 321	712 832	-927 489



L S T

R E V I S J O N



Til generalforsamlingen i AEKO Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AEKO Eiendomsutvikling AS, som viser et overskudd på kr. 4 164 309,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 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 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kolbotn, 1. juli 2021
LST Revisjon AS

Harald Tettum
Statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret