



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petra Emmel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 129 867	1 933 229
Sum inntekter		2 129 867	1 933 229
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	657 428	596 314
Annen driftskostnad	2	650 185	341 795
Sum kostnader		1 307 613	938 109
Driftsresultat		822 254	995 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 834	-8 075
Sum finansinntekter		4 834	-8 075
Annen rentekostnad		198 886	258 964
Sum finanskostnader		198 886	258 964
Netto finans		-194 052	-267 038
Ordinært resultat før skattekostnad		628 202	728 082
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	157 930	187 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		470 272	540 488
Årsresultat		470 272	540 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 272	540 488
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		598 060	
Overføringer annen egenkapital		-127 788	540 488
Sum overføringer og disponeringer		470 272	540 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	164 706	133 775
Sum immaterielle eiendeler		164 706	133 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	13 663 554	11 230 818
Sum varige driftsmidler		13 663 554	11 230 818
Sum anleggsmidler		13 828 260	11 364 593
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 626	504 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 626	504 343
Sum omløpsmidler		340 626	504 343
SUM EIENDELER		14 168 886	11 868 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 550 000	2 550 000
Overkurs		528	528
Annen innskutt egenkapital		792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		3 342 528	3 342 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 066 923	2 194 711
Sum opptjent egenkapital		2 066 923	2 194 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		5 409 451	5 537 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 725 520	5 871 208
Sum annen langsiktig gjeld		7 725 520	5 871 208
Sum langsiktig gjeld		7 725 520	5 871 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 273	66 625
Betalbar skatt	3		230 404
Skyldig offentlige avgifter		12 681	15 007
Kortsiktig konserngjeld	7	1 007 921	146 494
Annen kortsiktig gjeld		7 040	1 960
Sum kortsiktig gjeld		1 033 915	460 489
Sum gjeld		8 759 435	6 331 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 168 886	11 868 936



Midt-Troms Revisjon AS

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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



Midt-Troms Revisjon AS

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.

Finnsnes, 22. juni 2018

Midt-Troms Revisjon AS

Øyvind Julshamn

Statsautorisert revisor





**Årsregnskap 2017
for
AKTØR eiendom AS**

Foretaksnr. 986338470



Aktør Eiendom AS

Foretaksnummer. 986 338 470

ÅRSBERETNING 2017

Virksomhetens art og hvor den drives

Aktør Eiendom AS driver med investering i eiendom, samt relevant virksomhet i den forbindelse. Selskapets hovedkontor er på Finnsnes.

Det er ikke gjennomført noen vesentlige endringer i selskapets forretningsområder i 2017, eller så langt i 2018.

Styrets vurdering av årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Aktør Eiendom AS eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Ordinære salgsinntekter er preget av normal aktivitet. Driftsresultatet utgjør 38,61 % av omsetningen, og ordinært resultat før/etter skatt utgjør hhv 29,49 % og 22,08 % av omsetningen.

Fortsatt drift

Etter styrets vurdering er selskapets økonomi og soliditet tilfredstillende.

Resultatregnskap og balanse er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.


Likestilling


Selskapet har ingen ansatte, selskapets styre består av fire menn og en kvinne. Selskapet har ingen kvinnelige aksjonærer.


Ytre miljø

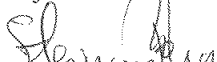
Selskapet forurenser i liten grad det ytre miljø, og søker til enhver tid å overholde de offentlige lover og pålegg som går ut på sikring og ivaretagelse av det ytre miljø.


Finnsnes, den 20.06.2018
I styret for Aktør Eiendom AS



Frode Lund-Hansen
Styrets leder


Ann Eva Hanssen
Styrets nestleder


Ivar Holand
Styremedlem


Steinar Johansen
Styremedlem


Espen Haugan
Styremedlem


Petra Emmel
Dagl. leder



AKTØR eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 129 867	1 933 229
Sum driftsinntekter		2 129 867	1 933 229
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	657 428	596 314
Annen driftskostnad	2	650 185	341 795
Sum driftskostnader		1 307 613	938 109
DRIFTSRESULTAT		822 254	995 120
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 834	(8 075)
Sum finansinntekter		4 834	(8 075)
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		198 886	258 964
Sum finanskostnader		198 886	258 964
NETTO FINANSPOSTER		(194 052)	(267 038)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		628 202	728 082
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	157 930	187 594
ORDINÆRT RESULTAT		470 272	540 488
ÅRSRESULTAT		470 272	540 488
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		598 060	0
Overføringer annen egenkapital		(127 788)	540 488
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		470 272	540 488



AKTØR eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	164 706	133 775
Sum immaterielle eiendeler		164 706	133 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	13 663 554	11 230 818
Sum varige driftsmidler		13 663 554	11 230 818
SUM ANLEGGSMIDLER		13 828 260	11 364 593
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		340 626	504 343
SUM OMLØPSMIDLER		340 626	504 343
SUM EIENDELER		14 168 886	11 868 936



AKTØR eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 550 000	2 550 000
Overkurs		528	528
Annen innskutt egenkapital		792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		3 342 528	3 342 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 066 923	2 194 711
Sum opptjent egenkapital		2 066 923	2 194 711
SUM EGENKAPITAL		5 409 451	5 537 239
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 725 520	5 871 208
Sum annen langsiktig gjeld		7 725 520	5 871 208
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 725 520	5 871 208
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	6 273	66 625
Betalbar skatt	3	0	230 404
Skyldig offentlige avgifter		12 681	15 007
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 007 921	146 494
Annen kortsiktig gjeld		7 040	1 960
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 033 915	460 489
SUM GJELD		8 759 435	6 331 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 168 886	11 868 936

Finnsnes, 20. juni 2018

Frode Lund-Hansen
Styrets leder

Steinar Johansen
Styremedlem

Ann-Eva Hanssen
Nest leder

Ivar Holand
Styremedlem

Espen Haugan
Styremedlem

Petra Emmel
Dagl. leder



AKTØR eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AKTØR eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 179 821
+ Tilgang	3 090 161
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 269 982
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 949 003
+ Ordinære avskrivninger	657 428
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 606 431
Balanseført verdi pr 31/12	13 663 552
Prosentstøtte for ord. avskr.	3-12

Note 2 - Annen driftskostnad

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

	I år	I fjor
Revisjon	20 434	13 070
Attestasjonsoppgaver	0	4 239
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester	4 353	3 533
Totalt	24 787	20 842

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret eller daglig leder.



AKTØR eiendom AS

Noter 2017**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	628 202
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	158 719
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	786 921
- Ytet konsernbidrag	786 921
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	188 861
= Sum betalbar skatt	188 861
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-30 931
= Ordinær skattekostnad	157 930
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	188 861
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-188 861
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skattefordel**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-716 116	-557 398
Sum negative skatteøkende forskjeller	716 116	557 398
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-716 116	-557 398
Balanseført utsatt skattefordel	164 706	133 775

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 2.550 aksjer hver pålydende kr.1.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr.2.550.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

AKTØR holding AS er eier av alle 2.550 aksjene.



AKTØR eiendom AS

Noter 2017

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3.592.600	3.013.288
Totalt	3.592.600	3.013.288
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7.725.520	5.871.208
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum gjeld sikret med pant	7.725.520	5.871.208
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Fast eiendom	13.663.554	11.230.818
Sum pantsatte eiendeler	13.663.554	11.230.818

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

Gjeld

Årets avsatte konsernbidrag	786 921	0
Annen kortsiktig gjeld	221 000	146 494
Sum gjeld	1 007 921	146 494