



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	66 571 344	84 097 900
Annen driftsinntekt			381 804
Sum inntekter		66 571 344	84 479 704
Kostnader			
Varekostnad		54 594 133	75 571 760
Lønnskostnad	2	3 351 507	1 475 512
Avskrivning av driftsmidler	3	41 877	28 836
Annen driftskostnad	2	2 659 751	1 818 214
Sum kostnader		60 647 268	78 894 323
Driftsresultat		5 924 076	5 585 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		510 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 675	14 109
Annen renteinntekt		11 714	33 463
Sum finansinntekter		688 390	47 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 247	67 555
Annen rentekostnad		137 425	226 540
Sum finanskostnader		181 671	294 095
Netto finans		506 718	-246 523
Ordinært resultat før skattekostnad		6 430 794	5 338 858
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 302 575	1 174 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 128 219	4 164 309
Årsresultat		5 128 219	4 164 309
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 128 219	4 164 309
Totalresultat		5 128 219	4 164 309



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 121 159	2 038 433
Avsatt til annen egenkapital		2 007 060	2 125 876
Sum overføringer og disponeringer		5 128 219	4 164 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	106 530	65 437
Sum varige driftsmidler		106 530	65 437
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	58 501 848	21 175 000
Lån til foretak i samme konsern	6	16 760 919	1 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 815 313	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 433 000	
Sum finansielle anleggsmidler		80 511 080	22 175 000
Sum anleggsmidler		80 617 610	22 240 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8		45 927 137
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9	17 930 551	37 261 220
Andre kortsiktige fordringer		664 212	35 233
Sum fordringer		18 694 763	37 296 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 102 979	10 888 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 102 979	10 888 040
Sum omløpsmidler		20 797 742	94 111 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		101 415 352	116 352 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	3 800 000	1 800 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	12	45 200 000	28 700 000
Sum innskutt egenkapital		49 000 000	30 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 042 795	17 035 735
Sum opptjent egenkapital		19 042 795	17 035 735
Sum egenkapital		68 042 795	47 535 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	857 163	1 640 321
Sum avsetninger for forpliktelser		857 163	1 640 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 500 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		10 357 163	2 640 321
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 511 739	59 558 100
Leverandørgjeld	6	1 992 162	116 724
Betalbar skatt	4	190 912	
Skyldig offentlige avgifter		278 953	111 447
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	11 041 627	6 389 739
Sum kortsiktig gjeld		23 015 394	66 176 010

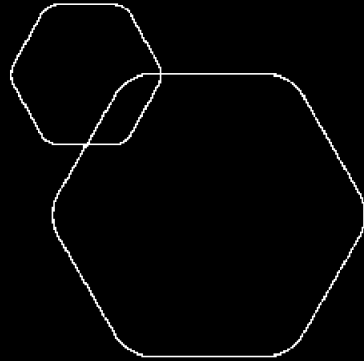


Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		33 372 557	68 816 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 415 352	116 352 067



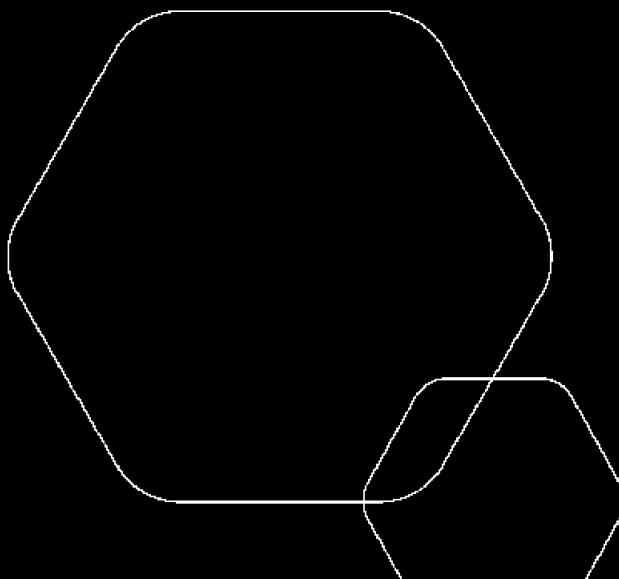
	BankID Signing Knut Olav Rønningen 2022-06-22
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2022-06-22
	BankID Signing Andreas Willsgård 2022-06-22



Årsregnskap 2021

AEKO Eiendomsutvikling AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 010 393



ÅRSBERETNING 2021 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. 31.12.2021. 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 31.12.2021.

Opplysninger om arbeidsmiljø

Selskapet hadde 3 ansatt per 31.12.2021, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak i 2021. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige ulykker i løpet av året.

Likestilling

Ansatt i selskapet per. 31.12.2021 var en mann og to kvinner. 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.

Styrets ansvar

Selskapet har ansvarsforsikring for styret.

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 5 128 219 disponeres i henhold til resultatregnskapet.

TROLLÅSEN, den 21.06.2022

Arne Erik Rønningen
styreleder

Knut Olav Rønningen
styremedlem

Andreas Wilsgård
styremedlem/daglig leder



RESULTATREGNSKAP

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	66 571 344	84 097 900
Annen driftsinntekt		0	381 804
Sum driftsinntekter		66 571 344	84 479 704
Varekostnad		54 594 133	75 571 760
Lønnskostnad	2	3 351 507	1 475 512
Avskrivning av driftsmidler	3	41 877	28 836
Annen driftskostnad	2	2 659 751	1 818 214
Sum driftskostnader		60 647 268	78 894 323
Driftsresultat		5 924 076	5 585 381
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		510 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 675	14 109
Annen renteinntekt		11 714	33 463
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 247	67 555
Annen rentekostnad		137 425	226 540
Resultat av finansposter		506 718	-246 523
Ordinært resultat før skattekostnad		6 430 794	5 338 858
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 302 575	1 174 549
Ordinært resultat		5 128 219	4 164 309
Årsresultat		5 128 219	4 164 309
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 121 159	2 038 433
Avsatt til annen egenkapital		2 007 060	2 125 876
Sum overføringer		5 128 219	4 164 309



BALANSE

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	106 530	65 437
Sum varige driftsmidler		106 530	65 437
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	58 501 848	21 175 000
Lån til foretak i samme konsern	6	16 760 919	1 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 815 313	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 433 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		80 511 080	22 175 000
Sum anleggsmidler		80 617 610	22 240 437
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt i arbeid	7, 8	0	45 927 137
FORDRINGER			
Kundefordringer		100 000	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt	9	17 930 551	37 261 220
Andre kortsiktige fordringer		664 212	35 233
Sum fordringer		18 694 763	37 296 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 102 979	10 888 040
Sum omløpsmidler		20 797 742	94 111 630
Sum eiendeler		101 415 352	116 352 067

**BALANSE**

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	11, 12	3 800 000	1 800 000
Overkurs	12	45 200 000	28 700 000
Sum innskutt egenkapital		49 000 000	30 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	12	19 042 795	17 035 735
Sum opptjent egenkapital		19 042 795	17 035 735
Sum egenkapital		68 042 795	47 535 735
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	857 163	1 640 321
Sum avsetning for forpliktelser		857 163	1 640 321
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 500 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 000	1 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 511 739	59 558 100
Leverandørgjeld	6	1 992 162	116 724
Betalbar skatt	4	190 912	0
Skyldig offentlige avgifter		278 953	111 447
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	11 041 627	6 389 739
Sum kortsiktig gjeld		23 015 394	66 176 010
Sum gjeld		33 372 557	68 816 331
Sum egenkapital og gjeld		101 415 352	116 352 067

Trollåsen, 21.06.2022
Styret i AEKO Eiendomsutvikling AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Andreas Wilsgård
styremedlem/daglig leder

Knut Olav Rønningen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		6 430 794	5 338 858
Ordinære avskrivninger		41 877	28 836
Endring i varelager		45 927 137	3 743 142
Endring i kundefordringer		19 230 669	-14 534 433
Endring i leverandørgjeld		1 875 437	-2 276 495
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-4 303 434	2 341 849
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		69 202 481	-5 358 242
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		82 970	0
Endring andre fordringer		-17 312 898	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		37 545 313	17 175 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-54 941 181	-17 175 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	-23 900 917
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		8 500 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		50 046 361	0
Innbetalinger av egenkapital		18 500 000	22 500 000
Utbetalinger av konsernbidrag		0	2 285 493
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-23 046 361	-3 686 410
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 785 061	-26 219 652
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		10 888 040	2 523 660
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		2 102 979	-23 695 993



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2021

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 rentendringer.

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 datterselskap 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 2021

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.

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 8



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2021

915 010 393

Note 1 Anleggskontrakter

Inntektsført på igangværende prosjekter	17 930 551
Påløpte kostnader for opptjent inntekt	13 999 491
Netto resultatført igangværende prosjekter	3 931 060

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 690 314	1 155 911
Arbeidsgjeveravgift	410 049	179 554
Pensjonskostnader	200 457	101 514
Andre ytelser	50 686	38 534
Sum	3 351 507	1 475 512

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 480 524	0
Pensjonskostnader	95 000	0
Annen godtgjørelse	7 958	0
Sum	1 583 482	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 52 250,- for revisjon, kr. 12 000,- for teknisk bistand av årsoppgjør, og kr. 5 250,- for annen regnskapsmessig bistand. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Henger	Verktøy	Kontormaskin er	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	67 287	25 669	141 715	234 671
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		82 970		82 970
= Anskaffelseskost 31.12.21	67 287	108 639	141 715	317 641
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	67 287	40 677	103 147	211 111
= Bokført verdi 31.12.21	0	67 962	38 568	106 530
Årets ordinære avskrivninger		15 008	26 869	41 877
Økonomisk levetid	3 år	3 år	3 år	

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 9



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2021

915 010 393

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 085 733	247 060
Endring i utsatt skatt	-783 158	927 489
Skattekostnad ordinært resultat	1 302 575	1 174 549
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 430 794	5 338 858
Permanente forskjeller	-510 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 559 811	-2 591 964
Avgitt konsernbidrag	-8 612 828	-1 122 998
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 623 896
Skattepliktig inntekt	867 777	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 085 734	247 060
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 894 822	-247 060
Sum betalbar skatt i balansen	190 912	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 430 794	5 338 858
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 414 775	1 174 549
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-112 200	0
Sum	1 302 575	1 174 549
Effektiv skattesats	20,3 %	22,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-34 866	-35 919	-1 053
Tilvirkningskontrakter	3 931 061	3 896 211	-34 850
Andre forskjeller	0	3 595 714	3 595 714
Sum	3 896 195	7 456 006	3 559 811
Grunnlag for utsatt skatt	3 896 195	7 456 006	3 559 811
Utsatt skatt (22 %)	857 163	1 640 321	783 158

AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 10



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2021

915 010 393

Note 5 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Navn datterselskaper	Eierandel
AEKO Bolig AS	100 %
AEKO Gamlevegen 32 AS	100 %
AEKO Granåsbakken AS	100 %
AEKO Kirkeveien AS	100 %
AEKO Kløfta AS	100 %
Navn tilknyttede selskaper	
Høgåsen Utvikling AS	50 %
Kjensli Utvikling AS	50 %

Datterselskapene har forretningskontor i Rosenholmveien 25, 1414 TROLLÅSEN.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	16 760 919	1 000 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	510 000	4 273
Sum	17 270 919	1 004 273
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 500 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	72 552
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 612 828	2 303 419
Sum	15 112 828	2 375 971

Note 7 Pant, garantier og reklamasjoner

Det var pant i selskapenes eiendommer som benyttet for utvikling per 31.12.2021, men per dato for årsregnskapet er denne panten trukket. Det samme gjelder hjemme til eiendommene.

Note 8 Varer

Varelager	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	0	45 927 137
Sum varelager	0	45 927 137



AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS - NOTER 2021

915 010 393

Note 9 Opptjent, ikke fakturert inntekter

Opptjent, ikke fakturert inntekt	17 930 551
Forskudd fra kunder	-2 100 000
Sum	15 830 551

Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 161 287,-. Dette dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021.

Note 11 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AEKO EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	38,0	3 800 000
Sum	100 000		3 800 000

EIERSTRUKTUR

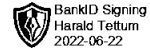
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	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 Rosenholmveien 25, 1414 TROLLÅSEN. Der utarbeides konsernregnskap.

Note 12 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01.2021	1 800 000	28 700 000	17 035 735	47 535 735
Emisjon 29.04.2021	1 000 000	7 500 000	0	8 500 000
Emisjon 24.06.2021	1 000 000	9 000 000	0	10 000 000
Årets resultat			5 128 219	5 128 219
Avgitt konsernbidrag			-3 121 159	-3 121 159
Per 31.12.2021	3 800 000	45 200 000	19 042 795	68 042 795



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
AEKO Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AEKO Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 128 219,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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

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 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.

Kolbotn, 22. juni 2022
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 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret