



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordåsvegen 11
2382 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Kulsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 082 580	3 827 049
Annen driftsinntekt			11 056 546
Sum inntekter		4 082 580	14 883 594
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-1 131	457 964
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	492 784	1 083 721
Annen driftskostnad	1	1 824 749	1 807 634
Sum kostnader		2 316 402	3 349 318
Driftsresultat		1 766 179	11 534 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 446	5 714
Sum finansinntekter		3 446	5 714
Annen rentekostnad		1 016 374	1 787 819
Annen finanskostnad		523 621	505 272
Sum finanskostnader		1 539 995	2 293 090
Netto finans		-1 536 549	-2 287 376
Ordinært resultat før skattekostnad		229 630	9 246 899
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 573	2 091 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 057	7 155 677
Årsresultat		179 057	7 155 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 057	7 155 677
Totalresultat		179 057	7 155 677
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	6	179 057	5 155 677
Sum overføringer og disponeringer		179 057	7 155 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	45 709 535	45 738 063
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	200 000	240 023
Sum varige driftsmidler		45 909 535	45 978 087
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	904 071	849 475
Sum finansielle anleggsmidler		904 071	849 475
Sum anleggsmidler		46 813 606	46 827 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	783 870	580 026
Andre kortsiktige fordringer		17 490	16 131
Sum fordringer		801 360	596 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 462	151 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		155 462	151 382
Sum omløpsmidler		956 822	747 539
SUM EIENDELER		47 770 428	47 575 101

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 196 340	7 017 283
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 196 340	7 017 283
Sum egenkapital		8 896 340	8 717 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 445 032	3 394 459
Sum avsetninger for forpliktelser		3 445 032	3 394 459
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 619 998	33 639 034
Sum annen langsiktig gjeld		33 619 998	33 639 034
Sum langsiktig gjeld		37 065 030	37 033 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 061	246 476
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			58 452
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	910 741	
Annen kortsiktig gjeld		732 257	1 519 397
Sum kortsiktig gjeld		1 809 059	1 824 325
Sum gjeld		38 874 088	38 857 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 770 428	47 575 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 261471

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 194 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AK-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordåsvegen 11
2382 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Are Kulsveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap 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, 07.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 082 580	3 827 049
Annen driftsinntekt			11 056 546
Sum inntekter		4 082 580	14 883 594
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-1 131	457 964
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	492 784	1 083 721
Annen driftskostnad	1	1 824 749	1 807 634
Sum kostnader		2 316 402	3 349 318
Driftsresultat		1 766 179	11 534 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 446	5 714
Sum finansinntekter		3 446	5 714
Annen rentekostnad		1 016 374	1 787 819
Annen finanskostnad		523 621	505 272
Sum finanskostnader		1 539 995	2 293 090
Netto finans		-1 536 549	-2 287 376
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 573	2 091 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 057	7 155 677
Årsresultat		179 057	7 155 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		179 057	7 155 677
Totalresultat		179 057	7 155 677
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	179 057	5 155 677
Sum overføringer og disponeringer		179 057	7 155 677



Organisasjonsnr: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	45 709 535	45 738 063
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	200 000	240 023
Sum varige driftsmidler		45 909 535	45 978 087
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	904 071	849 475
Sum finansielle		904 071	849 475
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		46 813 606	46 827 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	783 870	580 026
Andre kortsiktige			
fordringer		17 490	16 131
Sum fordringer		801 360	596 157
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		155 462	151 382
Sum bankinnskudd,		155 462	151 382
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		956 822	747 539
SUM EIENDELER		47 770 428	47 575 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		1 700 000	1 700 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 196 340	7 017 283
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		7 196 340	7 017 283
Sum egenkapital		8 896 340	8 717 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 445 032	3 394 459
Sum avsetninger for forpliktelses		3 445 032	3 394 459
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 619 998	33 639 034
Sum annen langsiktig gjeld		33 619 998	33 639 034
Sum langsiktig gjeld		37 065 030	37 033 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 061	246 476
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			58 452
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7	910 741	
Annen kortsiktig gjeld		732 257	1 519 397
Sum kortsiktig gjeld		1 809 059	1 824 325
Sum gjeld		38 874 088	38 857 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 770 428	47 575 101



Organisasjonsnr: 989 194 364
AK-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1700000.00	1.00	1700000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Are Kulsveen Holding AS	1700000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1700000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 AK-Eiendom AS

Organisasjonsnr: 989 194 364



Resultatregnskap AK-Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 082 580	3 827 049
Annen driftsinntekt		0	11 056 546
Sum driftsinntekter		4 082 580	14 883 594
Lønnskostnad	1	-1 131	457 964
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	492 784	1 083 721
Annen driftskostnad	1	1 824 749	1 807 634
Sum driftskostnader		2 316 402	3 349 318
Driftsresultat		1 766 179	11 534 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 446	5 714
Annen rentekostnad		1 016 374	1 787 819
Annen finanskostnad		523 621	505 272
Resultat av finansposter		-1 536 549	-2 287 376
Ordinært resultat før skattekostnad		229 630	9 246 899
Skattekostnad på ordinært resultat	2	50 573	2 091 222
Årsresultat		179 057	7 155 677
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	179 057	5 155 677
Sum overføringer		179 057	7 155 677



Balanse
AK-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	45 709 535	45 738 063
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	200 000	240 023
Sum varige driftsmidler		45 909 535	45 978 087
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	904 071	849 475
Sum finansielle anleggsmidler		904 071	849 475
Sum anleggsmidler		46 813 606	46 827 562
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	783 870	580 026
Andre kortsiktige fordringer		17 490	16 131
Sum fordringer		801 360	596 157
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		155 462	151 382
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		155 462	151 382
Sum omløpsmidler		956 822	747 539
Sum eiendeler		47 770 428	47 575 101

**Balanse**
AK-Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	1 700 000	1 700 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	7 196 340	7 017 283
Sum opptjent egenkapital		<u>7 196 340</u>	<u>7 017 283</u>
Sum egenkapital		<u>8 896 340</u>	<u>8 717 283</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	3 445 032	3 394 459
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 445 032</u>	<u>3 394 459</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	33 619 998	33 639 034
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 619 998</u>	<u>33 639 034</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		166 061	246 476
Skyldig offentlige avgifter		0	58 452
Kortsiktig konserngjeld	7	910 741	0
Annen kortsiktig gjeld		732 257	1 519 397
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 809 059</u>	<u>1 824 325</u>
Sum gjeld		<u>38 874 088</u>	<u>38 857 818</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 770 428</u>	<u>47 575 101</u>

Brumunddal, 01.05.2021
Styret i AK-Eiendom AS
Are Kulsveen
Styrets leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsfall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	-1 131	426 086
Arbeidsgiveravgift	0	31 878
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	-1 131	457 964

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 1

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 101 380,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	53 630
Andre tjenester	47 750
Sum honorar til revisor	101 380



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	50 573	2 091 222
Skattekostnad ordinært resultat	50 573	2 091 222
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	229 630	9 246 899
Permanente forskjeller	250	258 654
Endring i midlertidige forskjeller	3 004 495	-6 662 584
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 234 375	-2 842 970
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 164 920	9 526 822	-638 098
Fordringer	58 205	53 262	-4 943
Gevinst - og tapskonto	14 590 137	18 237 673	3 647 536
Sum	24 813 262	27 817 757	3 004 495
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 154 026	-12 388 401	-3 234 375
Grunnlag for utsatt skatt	15 659 236	15 429 356	-229 880
Utsatt skatt (22 %)	3 445 032	3 394 458	-50 574



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 199 231	52 301 755	1 328 833	58 829 819
Tilgang	0	424 232	0	424 232
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 199 231	52 725 987	1 328 833	59 254 051
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-12 215 683	-1 128 856	-13 344 539
Balansført verdi 31.12	5 199 231	40 510 303	200 000	45 909 535
Årets avskrivninger	0	452 760	40 023	492 784
Avskrivningssats	0 %	2 %	5 %	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	20 år	

Det er en estimatendring på levetiden på bygninger i 2020 fra 50 år til 100. Bakgrunnen er at hvert år foretas det betydelig vedlikehold på eiendommene som blir kostnadsført. Eiendommene fremstår nå etter hvert i meget god stand og det er vurdert at avskrivning over 100 år reflektere bedre eiendommene verdi. Endringen er gjennomført i samsvar med knekkpunktløsningen hvor bokført verdi per 01.01.2020 er fordelt over gjenværende levetid.

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	33 019 813	33 639 034
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 619 998	33 639 034
Sum	33 619 998	33 639 034
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	45 686 818	45 673 280
Sum	45 686 818	45 673 280



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 700 000	1	1 700 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Are Kulsveen Holding AS	1 700 000	100 %
Sum	1 700 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	1 700 000	7 017 283	8 717 283
Årets resultat		179 057	179 057
Pr 31.12	1 700 000	7 196 340	8 896 340

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Langsiktige fordringer Are Kulsveen Holding AS	904 071	849 475
Kundefordring Nordåsveien Plantesenter AS	104 167	0
Sum fordringer	1 008 238	849 475
<u>Gjeld</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kortsiktig gjeld Nordåsveien Plantesenter AS	-910 741	-600 000
Kortsiktig gjeld Are Kulsveen Holding AS	0	0
Sum gjeld	-910 741	-600 000



BDO AS
Furusethgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ak-Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ak-Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

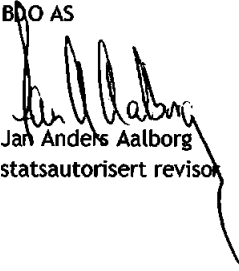
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Jessheim, 01. mai 2021

BDO AS


Jan Anders Aalborg
statsautorisert revisor