



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 173 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buerstadveien 20
3135 TORØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Kristoffer Steinsholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 608 983
Annen driftsinntekt		200	
Sum inntekter		200	22 608 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			19 907 263
Varekostnad		75 385	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	77 139	1 673 118
Sum kostnader		152 524	21 580 381
Driftsresultat		-152 324	1 028 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 573	39
Sum finansinntekter		46 573	39
Annen rentekostnad		2 976	397 431
Sum finanskostnader		2 976	397 431
Netto finans		43 597	-397 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 727	631 210
Skattekostnad på resultat	2		381 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 727	250 054
Årsresultat	3	-108 727	250 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 727	250 054
Totalresultat		-108 727	250 054
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap			29 343
Avsatt til annen egenkapital			220 711
Overført fra annen egenkapital		-108 727	
Sum overføringer og disponeringer		-108 727	250 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 756 414	2 662 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 414	2 662 567
Sum omløpsmidler		1 756 414	2 662 567
SUM EIENDELER		1 756 414	2 662 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 984	220 711
Sum opptjent egenkapital		111 984	220 711
Sum egenkapital	3	136 414	245 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	1 619 000	1 619 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 619 000	1 619 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 619 000	1 619 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			302 503
Betalbar skatt	2		381 156
Annen kortsiktig gjeld	4	1 000	114 767
Sum kortsiktig gjeld		1 000	798 426
Sum gjeld		1 620 000	2 417 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 756 414	2 662 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609824

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 173 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buerstadveien 20
3135 TORØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Kristoffer Steinsholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024

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: 922 173 494
AKS-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			22 608 983
Annen driftsinntekt		200	
Sum inntekter		200	22 608 983
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			19 907 263
Varekostnad		75 385	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	77 139	1 673 118
Sum kostnader		152 524	21 580 381
Driftsresultat		-152 324	1 028 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 573	39
Sum finansinntekter		46 573	39
Annen rentekostnad		2 976	397 431
Sum finanskostnader		2 976	397 431
Netto finans		43 597	-397 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 727	631 210
Skattekostnad på resultat	2		381 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 727	250 054
Årsresultat	3	-108 727	250 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-108 727	250 054
Totalresultat		-108 727	250 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			29 343
Avsatt til annen egenkapital			220 711
Overført fra annen egenkapital		-108 727	
Sum overføringer og disponeringer		-108 727	250 054





Organisasjonsnr: 922 173 494
AKS-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 756 414	2 662 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 414	2 662 567
Sum omløpsmidler		1 756 414	2 662 567
SUM EIENDELER		1 756 414	2 662 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 984	220 711
Sum opptjent egenkapital		111 984	220 711
Sum egenkapital	3	136 414	245 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	1 619 000	1 619 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 619 000	1 619 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 619 000	1 619 000



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			302 503
Betalbar skatt	2		381 156
Annen kortsiktig gjeld	4	1 000	114 767
Sum kortsiktig gjeld		1 000	798 426
Sum gjeld		1 620 000	2 417 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 756 414	2 662 567



Organisasjonsnr: 922 173 494
AKS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Aks-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aks-Eiendom AS som viser et underskudd på kr 108 727. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 30.06.2024
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2023 Aks-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 173 494



RESULTATREGNSKAP

AKS-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	22 608 983
Annen driftsinntekt		200	0
Sum driftsinntekter		200	22 608 983
Varekostnad		75 385	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	19 907 263
Annen driftskostnad	1	77 139	1 673 118
Sum driftskostnader		152 524	21 580 381
Driftsresultat		-152 324	1 028 602
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	39
Annen renteinntekt		46 573	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	397 431
Annen rentekostnad		2 976	0
Resultat av finansposter		43 597	-397 392
Resultat før skattekostnad		-108 727	631 210
Skattekostnad på resultat	2	0	381 156
Årsresultat	3	-108 727	250 054
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	29 343
Avsatt til annen egenkapital		0	220 711
Overført fra annen egenkapital		108 727	0
Sum overføringer		-108 727	250 054



BALANSE

AKS-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 756 414	2 662 567
Sum omløpsmidler		1 756 414	2 662 567
Sum eiendeler		1 756 414	2 662 567



BALANSE

AKS-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		111 984	220 711
Sum opptjent egenkapital		111 984	220 711
Sum egenkapital	3	136 414	245 141
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	1 619 000	1 619 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	302 503
Betalbar skatt	2	0	381 156
Annen kortsiktig gjeld	4	1 000	114 767
Sum kortsiktig gjeld		1 000	798 426
Sum gjeld		1 620 000	2 417 426
Sum egenkapital og gjeld		1 756 414	2 662 567

Torød, 03.06.2024
Styret i Aks-Eiendom AS

Anders Kristoffer Steinsholt
styreleder/daglig leder

Unni Randtun Steinsholt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 37 600 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	381 156
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	381 156
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-108 727	631 210
Permanente forskjeller	2 942	318
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 101 000
Skattepliktig inntekt	-105 785	1 732 528
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	381 156
Sum betalbar skatt i balansen	0	381 156



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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-1 619 000	-1 619 000	0
Sum	-1 619 000	-1 619 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-105 785	0	105 785
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 724 785	1 619 000	-105 785
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	220 711	245 141
Årets resultat				-108 727	-108 727
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	111 984	136 414

Note 4 Avsetning for forpliktelser

I forbindelse med oppføring og salg av leiligheter, er det i samsvar med gjeldende lovverk for salg av nybygg satt av 5 % av salgssummen som garantiansvar
Ansvaret gjelder i 5 år, dvs det utløper etter 31/12-2026
Det er et bundet bankinnskudd på kr. 1 619 000

Avsatt garantiansvar	1 619 000	1 619 000
Balanse 31.12.2023	1 619 000	1 619 000

	Sum
Kortsiktige avsetninger	
Balanse 31.12.2023	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AKS-EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2	15 000,0	30 000
Sum	2		30 000

EIERSTRUKTUR



De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANDERS KRISTOFFER STEINSHOLT	1	50,0	50,0
UNNI RANDTUN STEINSHOLT	1	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2	100,0	100,0