



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 492 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 497	94 857
Sum kostnader		155 497	94 857
Driftsresultat		-155 497	-94 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 000 000	62 293 167
Annen renteinntekt		22 658	47 282
Sum finansinntekter		55 022 658	62 340 449
Netto finans		55 022 658	62 340 449
Ordinært resultat før skattekostnad		54 867 161	62 245 592
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 070 775	13 694 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 796 386	48 551 562
Årsresultat		42 796 386	48 551 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	42 796 386	48 551 562
Sum overføringer og disponeringer		42 796 386	48 551 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	3 208 441	3 208 441
Sum finansielle anleggsmidler		3 208 441	3 208 441
Sum anleggsmidler		3 208 441	3 208 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	71 475 933	65 323 460
Sum fordringer		71 475 933	65 323 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 787 009	4 766 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 787 009	4 766 351
Sum omløpsmidler		76 262 942	70 089 811
SUM EIENDELER		79 471 383	73 298 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 853 661	5 853 661
Sum innskutt egenkapital		6 853 661	6 853 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 546 947	17 750 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		20 546 947	17 750 561
Sum egenkapital	8	27 400 608	24 604 222
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7	12 070 775	13 694 030
Utbytte	8	40 000 000	35 000 000
Sum kortsiktig gjeld		52 070 775	48 694 030
Sum gjeld		52 070 775	48 694 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 471 383	73 298 252



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		176 422 289	158 577 221
Annen driftsinntekt		20 317 130	17 345 700
Sum inntekter		196 739 419	175 922 921
Kostnader			
Honorarer til andre		1 945 320	2 181 649
Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 726 478	1 264 260
Annen driftskostnad		80 839 609	68 772 558
Sum kostnader		137 604 769	117 429 716
Driftsresultat		59 134 650	58 493 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344 954	408 669
Annen finansinntekt		96 021	14 890
Sum finansinntekter		440 975	423 559
Annen rentekostnad		45 181	72 758
Sum finanskostnader		45 181	72 758
Netto finans		395 794	350 801
Ordinært resultat før skattekostnad		59 530 444	58 844 006
Skattekostnad på ordinært resultat	7	14 042 428	13 320 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 488 016	45 523 773
Årsresultat		45 488 016	45 523 773



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	7	2 014 521	1 830 382
Utsatt skattefordel	4	421 404	605 756
Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 090 417	1 421 805
Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805
Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
Andre fordringer		44 990 449	43 469 889
Sum fordringer		73 686 144	72 503 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	98 972 465	94 373 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 972 465	94 373 076
Sum omløpsmidler		172 658 609	166 876 540
SUM EIENDELER		180 184 951	170 734 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 853 661	5 853 661



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		6 853 661	6 853 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 931 973	27 443 957
Sum opptjent egenkapital		32 931 973	27 443 957
Sum egenkapital	8	39 785 634	34 297 618
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
Betalbar skatt	7	13 858 076	13 694 030
Skyldige offentlige avgifter		13 058 780	18 089 443
Utbytte		40 000 000	35 000 000
Kortsiktig konserngjeld		48 115 553	54 144 350
Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
Sum kortsiktig gjeld		140 399 317	136 436 871
Sum gjeld		140 399 317	136 436 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 184 951	170 734 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 504127

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 492 259
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vigdis Sundvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap 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, 25.06.2022

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: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		155 497	94 857
Sum kostnader		155 497	94 857
Driftsresultat		-155 497	-94 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	55 000 000	62 293 167
Annen renteinntekt		22 658	47 282
Sum finansinntekter		55 022 658	62 340 449
Netto finans		55 022 658	62 340 449
Ordinært resultat før skattekostnad		54 867 161	62 245 592
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 070 775	13 694 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 796 386	48 551 562
Årsresultat		42 796 386	48 551 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	42 796 386	48 551 562
Sum overføringer og disponeringer		42 796 386	48 551 562



Organisasjonsnr: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 3 208 441 3 208 441
Sum finansielle anleggsmidler 3 208 441 3 208 441

Sum anleggsmidler 3 208 441 3 208 441

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 71 475 933 65 323 460
Sum fordringer 71 475 933 65 323 460

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 4 787 009 4 766 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 787 009 4 766 351

Sum omløpsmidler 76 262 942 70 089 811

SUM EIENDELER 79 471 383 73 298 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 1 000 000 1 000 000
Annen innskutt egenkapital 5 853 661 5 853 661
Sum innskutt egenkapital 6 853 661 6 853 661

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 20 546 947 17 750 561
Sum opptjent egenkapital 20 546 947 17 750 561

Sum egenkapital 8 27 400 608 24 604 222

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 7 12 070 775 13 694 030



Utbytte	8	40 000 000	35 000 000
Sum kortsiktig gjeld		52 070 775	48 694 030
Sum gjeld		52 070 775	48 694 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 471 383	73 298 252



Organisasjonsnr: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		176 422 289	158 577 221
Annen driftsinntekt		20 317 130	17 345 700
Sum inntekter		196 739 419	175 922 921
Kostnader			
Honorarer til andre		1 945 320	2 181 649
Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 726 478	1 264 260
Annen driftskostnad		80 839 609	68 772 558
Sum kostnader		137 604 769	117 429 716
Driftsresultat		59 134 650	58 493 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		344 954	408 669
Annen finansinntekt		96 021	14 890
Sum finansinntekter		440 975	423 559
Annen rentekostnad		45 181	72 758
Sum finanskostnader		45 181	72 758
Netto finans		395 794	350 801
Ordinært resultat før skattekostnad		59 530 444	58 844 006
Skattekostnad på ordinært resultat	7	14 042 428	13 320 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 488 016	45 523 773
Årsresultat		45 488 016	45 523 773



Organisasjonsnr: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	7	2 014 521	1 830 382
Utsatt skattefordel	4	421 404	605 756
Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	5 090 417	1 421 805
Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805
Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
Andre fordringer		44 990 449	43 469 889
Sum fordringer		73 686 144	72 503 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	98 972 465	94 373 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 972 465	94 373 076
Sum omløpsmidler		172 658 609	166 876 540
SUM EIENDELER		180 184 951	170 734 483
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		5 853 661	5 853 661
Sum innskutt egenkapital		6 853 661	6 853 661
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 931 973	27 443 957
Sum opptjent egenkapital		32 931 973	27 443 957
Sum egenkapital	8	39 785 634	34 297 618



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
Betalbar skatt	7	13 858 076	13 694 030
Skyldige offentlige avgifter		13 058 780	18 089 443
Utbytte		40 000 000	35 000 000
Kortsiktig konserngjeld		48 115 553	54 144 350
Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
Sum kortsiktig gjeld		140 399 317	136 436 871
Sum gjeld		140 399 317	136 436 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 184 951	170 734 489



Organisasjonsnr: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte årsregnskap

Note
1

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Akershus Eiendom AS	3208441.00	55000000.00		3208441.00

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71475933.00	65323460.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 991 492 259
AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte årsregnskap

Note
1

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
37.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43146297.00	38220845.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4311850.00	3250084.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2270755.00	1360633.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3364460.00	2379688.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53093362.00	45211249.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
4		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4130800.00	2713235.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4188104.00	1391125.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8318904.00	4104360.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3228486.00	2089839.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5090417.00	2014521.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	519492.00	1206986.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		3

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Akershus Eiendom AS	3208441.00	5500000.00		3208441.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48115553.00	54144350.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap Akershus Eiendom Holding AS

Morselskap		For perioden 1. januar - 31. desember		Konsern		
2021	2020	Note	RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER						
0	0		Meglerhonorarer		176 422 289	158 577 221
0	0		Andre driftsinntekter		20 317 130	17 345 700
0	0		Sum driftsinntekter		196 739 419	175 922 921
0	0		Honorarer til andre		1 945 320	2 181 649
0	0		Lønnskostnad	2	53 093 362	45 211 249
0	0		Ordinære avskrivninger	4	1 726 478	1 264 260
155 497	94 857		Annen driftskostnad		80 839 609	68 772 558
155 497	94 857		Sum driftskostnader		137 604 769	117 429 716
-155 497	-94 857		Driftsresultat		59 134 650	58 493 205
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
55 000 000	62 293 167	3	Inntekt fra investering i datterselskap		0	0
22 658	47 282		Annen renteinntekt		344 954	408 669
0	0		Annen finansinntekt		96 021	14 890
0	0		Annen rentekostnad		-45 181	-72 758
55 022 658	62 340 449		Netto finansposter		395 794	350 801
54 867 161	62 245 592		Resultat før skattekostnad		59 530 444	58 844 006
Skattekostnad						
-12 070 775	-13 694 030	7	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-14 042 428	-13 320 234
-12 070 775	-13 694 030		Skattekostnad		-14 042 428	-13 320 233
42 796 386	48 551 562		Årets resultat		45 488 016	45 523 773
42 796 386	48 551 562		Overført til / (fra) annen egenkapital			
42 796 386	48 551 562	8	Sum Overført		0	0

Penneo DokumentID: 114NT-MOBHM-MFMZCHLCLJLCCRCFE-E3K8K



Årsregnskap Akershus Eiendom Holding AS

Morselskap		Pr 31. desember		Konsern		
2021	2020	Note	BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER						
Anleggsmidler						
<i>Immaterielle eiendeler</i>						
0	0		Utsatt skattefordel	7	421 404	605 756
0	0		Utvikling digitale løsninger	4	2 014 521	1 830 382
0	0		Sum immaterielle eiendeler		2 435 925	2 436 138
<i>Varige driftsmidler</i>						
0	0		Driftsløsøre og inventar	4	5 090 417	1 421 805
0	0		Sum varige driftsmidler		5 090 417	1 421 805
<i>Finansielle anleggsmidler</i>						
3 208 441	3 208 441	3	Investering i datterselskap		0	0
3 208 441	3 208 441		Sum finansielle anleggsmidler		0	0
3 208 441	3 208 441		Sum anleggsmidler		7 526 342	3 857 943
Omløpsmidler						
0	0		Kundefordringer		28 695 695	29 033 575
0	0		Påløpne, ikke fakturerte inntekter		43 305 108	42 299 611
0	0		Forskuddsbetalte kostnader		1 685 341	1 170 278
71 475 933	65 323 460	3	Fordring på konsernselskap		0	0
4 787 009	4 766 351	5	Bankbeholdning	5	98 972 465	94 373 076
76 262 942	70 089 811		Sum omløpsmidler		172 658 609	166 876 540
79 471 383	73 298 252		SUM EIENDELER		180 184 951	170 734 483

Penneo Dokumentnøkkel: 114N1-MUBHM-MF5L2-S-HLZL-6CHCE-E3K8K



Årsregnskap Akershus Eiendom Holding AS

Morselskap		Pr 31. desember		Konsern	
2021	2020	BALANSE	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 000 000	1 000 000	9 Selskapskapital	9	1 000 000	1 000 000
5 853 661	5 853 661	Annen innskutt egenkapital		5 853 661	5 853 661
6 853 661	6 853 661	Sum innskutt egenkapital		6 853 661	6 853 661
<i>Opptjent egenkapital</i>					
20 546 947	17 750 561	Annen egenkapital		32 931 973	27 443 957
20 546 947	17 750 561	Sum opptjent egenkapital		32 931 973	27 443 957
27 400 608	24 604 222	8 Sum egenkapital	8	39 785 634	34 297 618
Gjeld					
<i>Kortsiktig gjeld og kortsiktige forpliktelser</i>					
0	0	Leverandørgjeld		7 102 600	1 076 869
0	0	Skyldig offentlige avgifter		13 058 785	18 089 443
12 070 775	13 694 030	7 Betalbar skatt	7	13 858 076	13 694 030
0	0	Gjeld til nærstående		48 115 553	54 144 350
40 000 000	35 000 000	8 Avsatt til utbytte	8	40 000 000	35 000 000
0	0	Annen kortsiktig gjeld		18 264 308	14 432 179
52 070 775	48 694 030	Sum kortsiktig gjeld og forpliktelser		140 399 322	136 436 871
52 070 775	48 694 030	Sum gjeld		140 399 322	136 436 871
79 471 383	73 298 252	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 184 951	170 734 483

Oslo, 31. desember 2021
28. april 2022

Jørgen Haga
styremedlem

Roar Sandnes
styrets leder

Ole Christian Iversen
styremedlem

Knut Berget
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 114NT-MU68AM-4M2-FC-HLZL-9C7C-LE-3R8K



Årsregnskap Akershus Eiendom Holding AS

Morselskap		For perioden 1. januar - 31. desember			Konsern	
2021	2020	KONTANTSTRØMANALYSE		Note	2021	2020
42 796 386	48 551 562		Årets resultat		45 488 016	45 523 773
12 070 775	13 694 030	7	Årets skattekostnad	7	14 042 428	13 320 233
-13 694 030	-7 265 097	7	Periodens betalte skatt	7	-13 694 030	-11 627 437
-55 000 000	-62 293 167	3	Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	0
0	0		Ordinære avskrivninger	4	1 726 478	1 264 260
0	0		Endring i kundefordringer		337 880	-7 248 126
0	0		Endring i leverandørgjeld		6 025 731	145 656
0	0		Endring i offentlige avgifter		-5 030 658	10 046 615
0	0		Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 311 569	-11 621 008
-13 826 869	-7 312 673		Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		51 207 414	39 803 965
62 293 167	33 000 000	3	Innbetaling / utbetaling av konsernbidrag		0	0
0	0		Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	4	-5 579 229	-2 091 901
-13 445 640	-2 135 537		Endring i konserngjeld/gjeld til nærstående		-6 028 797	7 344 812
48 847 527	30 864 463		Netto kontantsrøm fra investeringsaktiviteter		-11 608 026	5 252 911
-35 000 000	-25 000 000	8	Utbetalt utbytte	8	-35 000 000	-25 000 000
-35 000 000	-25 000 000		Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-35 000 000	-25 000 000
20 658	-1 448 209		Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter		4 599 389	20 056 876
4 766 351	6 214 560		Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		94 373 076	74 316 200
4 787 009	4 766 351		Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		98 972 465	94 373 076
0	0		Herav bundne midler	5	1 103 443	622 861

Penneo Dokumentnøkkel: 114N1-MU6HM-MFM2-G-HLZL-6CHCE-E3K8K



AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. De vesentligste regnskapsprinsippene som selskapet følger er beskrevet nedenfor.

Konsernregnskapet består av morselskapet Akershus Eiendom Holding AS og omfatter datterselskapet Akershus Eiendom AS.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter datterselskap hvor Akershus Eiendom Holding AS eier 100% av aksjene. Datterselskaper konsolideres fra tidspunktet når kontrollen er overført til morselskapet. Tilsvarende opphører konsolideringen fra det tidspunkt da kontrollen anses overført ut av konsernet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, hvilket innebærer at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Alle interne transaksjoner, mellomværende og urealiserte gevinster mellom konsernselskaper er eliminert.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler vil årlig være gjenstand for vurdering av om de fortsatt representerer en fremtidig økonomisk verdi og vil avskrives regnskapsmessig over den antatte økonomiske levetiden.

Ved verdifall som ikke forventes å være forbigående, nedskrives den immaterielle eiendelen.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er lineære og fastsettes basert på en vurdering av de enkelte driftsmidlers økonomiske levetid. Avskrivningene er beregnet ut ifra historisk kost. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres under driftskostnader, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over driftsmidlets forventede gjenværende levetid.

Dersom en eiendel er utsatt for et verdifall som forventes ikke å være forbigående, nedskrives eiendelen til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Bruksverdi er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere gjennom bruk og fremtidig salg av eiendelen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer. Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2021.

Inntektsføringsprinsipper

Konsernets inntekter genereres i hovedsak av økonomisk aktivitet innen eiendomsmegling, rådgivning, forretningsførsel, verddivurdering og markedsanalyse.

Honorarer for rådgivning, verddivurdering og markedsanalyse inntektsføres i takt med levering av ytelsene.

Meglerprovisjon, eller virksomhet som har tilknytning til dette, inntektsføres når handel har kommet i stand, dvs. når det foreligger tilbud/aksept uten vesentlige forbehold mellom to parter, eller når begge parter har signert leie/kjøpekontrakt eller på annen måte bekreftet at det foreligger en avtale. På dette tidspunkt er megleroppdragets fullføringsgrad tilnærmet 100 % selv om oppgjør og fakturering skjer frem i tid.



AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS **Noter til regnskapet 2021**

Gevinst og/eller tap som oppstår ved salg av anleggsmidler presenteres som driftsinntekt eller driftskostnad.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

Honorar til samarbeidspartnere er oppført under posten honorarer til andre og klassifiseres under driftskostnader. Honorarinntekter er således oppført brutto i resultatregnskapet.

Prinsipper for overskuddsdeling – Indre Selskap

Avregning av resultatandel til nøkkelpersonell skjer ved bruk av indre selskap og gjennomføres iht. selskapsavtale.

Pensjonsavtaler

Det er etablert lovfestet OTP ordning for alle ansatte og stille deltagere. Det er ingen andre pensjonsavtaler.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

Konsernet har en leiekontrakt vedrørende selskapets lokaler i Ruseløkkveien 30. Gjenværende leieperiode er 7 år.

Nærstående parter

Transaksjoner mellom nærstående parter foretas til markedsmessige vilkår.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at selskapene benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, og forutsetter at det gis opplysninger om usikre forpliktelser på balansedagen. Fremtidige faktiske tall vil avvike fra disse estimatene. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Balanseførte påløpne ikke fakturerte inntekter inneholder estimatelementer.

Verdien av balanseførte immaterielle eiendeler og driftsmidler er basert på estimert økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter vanligvis både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% av verdien av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode og innenfor samme skatteregime, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres kun i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

Hendelser etter balansedagen

Eiendeler og gjeld oppført i balansen kan være regnskapsført basert på antakelser og usikre forhold. Hendelser etter balansedagen og frem til avleggelsen av årsregnskapet som tilfører selskapet ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen, og som underbygger en fornyet vurdering av en eiendels- eller gjeldspost, reflekteres i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen presenteres i en egen detaljnote til årsregnskapet dersom vesentlige forhold har oppstått.



AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS
Noter til regnskapet 2021

Korrigering av feil i tidligere årsregnskap og endring av regnskapsprinsipp

Effekten av prinsippendringer og korrigering av vesentlige feil i tidligere årsregnskap føres mot egenkapitalen, og sammenligningstallene endres tilsvarende.

Det er ikke foretatt noen endring av regnskapsprinsipp eller avdekket noen vesentlige feil i tidligere årsregnskap i 2021.



Noter til regnskapet 2021

Note 2

Lønnskostnader, antall årsverk, godtgjørelser med mer.

Morselskap		Konsern		
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
0	0	Lønn og honorarer	43 146 297	38 220 845
0	0	Arbeidsgiveravgift	4 311 850	3 250 084
0	0	Pensjonskostnader	2 270 755	1 360 633
0	0	Andre personalkostnader	3 364 460	2 379 688
0	0	Sum	53 093 362	45 211 249

Årsverk

Akershus Eiendom Holding AS har ingen ansatte.

Konsernet har i 2021 hatt gjennomsnittlig 37 årsverk som er tilsvarende som i 2020.

Ytelser til ledende personer

Arbeidsgodtgjørelse til daglig leder utgjorde i 2021 kr 1 850 550. Det utbetales ikke særskilt honorar til styremedlemmer.

Det ytes ingen lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere, medlemmer av styret eller til nærstående av disse.

Pensjonsforpliktelser

Selskap med ansatte har oppfylt kravene til OTP ordning. Det er ingen andre pensjonsavtaler.

Honorarer til revisor

	Sum revisjons- tjenester 2021	Sum revisjons- tjenester 2020
<i>Kostnadsførte honorarer eksklusive mva.</i>		
Morselskap	40 898	19 834
Konsern for øvrig	356 852	237 566
Sum konsern	397 750	257 400

Note 3

Investering i datterselskap

	Eierandel/ Stemmeandel	Bokført EK 31.12.2021	Resultat 2021	Bokført verdi 31.12.2021	Bokført verdi 31.12.2020
Akershus Eiendom AS	100 %	15 593 462	45 591 630	3 208 441	3 208 441

Mellomværende med nærstående selskap

	Morselskap	
	2021	2020
Konsernbidrag fra Akershus Eiendom AS	55 000 000	62 293 167
Kortsiktig fordring på Akershus Eiendom AS	16 475 933	3 030 293
Sum fordringer og kortsiktig gjeld	71 475 933	65 323 460

Penneo Dokumentnøkkel: 114NT-MU6HM-MFM2G-HLC2L-6CHCE-E3K8K



Noter til regnskapet 2021

Note 4

Varige driftsmidler

Morselskapet har ingen driftsmidler eller immaterielle eiendeler.
Noteopplysningene gjelder konsernregnskapet.

Varige Driftsmidler	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontorutstyr	Leietaker-tilpasninger	2021	2020
Anskaffelseskost 1.1	2 713 235	1 632 691	1 769 526	728 583	4 130 800	3 003 474
Tilgang	1 391 125	2 072 269	566 626	1 549 209	4 188 104	1 127 326
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	4 104 360	3 704 960	2 336 152	2 277 792	8 318 904	4 130 800
Akk. avskrivninger 1.1	-882 853	-1 314 386	-1 394 608	0	-2 708 994	-2 181 868
Årets avskrivninger	-1 206 986	-318 305	-201 187	0	-519 492	-527 126
Balanseført verdi 31.12	2 014 521	2 072 269	740 356	2 277 792	5 090 417	1 421 805

Forventet økonomisk levetid (år)	3	7	3	7
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Totale avskrivninger på NOK 1 726 478 i resultatoppstillingen inkluderer avskrivning av immaterielle eiendeler.

Note 5

Kontanter og bankinnskudd

Bundne bankinnskudd

Konsernets bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 kr 1 103 443

Note 6

Klientmidler

Datterselskapet, Akershus Eiendom AS, oppbevarer kr 18 725 334,- i klientmidler pr. 31.12.
Klientansvaret var tilsvarende kr 18 725 334,-.



Noter til regnskapet 2021

Note 8

Oversikt over endringer i egenkapitalen

Morselskap	Aksje- kapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 000 000	5 853 661	29 198 999	36 052 660
Årets resultat			48 551 562	48 551 562
Tilleggsutbytte			-25 000 000	-25 000 000
Avsatt utbytte			-35 000 000	-35 000 000
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	5 853 661	17 750 561	24 604 222
Årets resultat			42 796 386	42 796 386
Avsatt utbytte			-40 000 000	-40 000 000
Egenkapital 31.12.21	1 000 000	5 853 661	20 546 947	27 400 608

Konsern	Aksje- kapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 000 000	5 853 661	41 920 184	48 773 845
Årets resultat			45 523 773	45 523 773
Tilleggsutbytte			-25 000 000	-25 000 000
Avsatt utbytte			-35 000 000	-35 000 000
Egenkapital 01.01.21	1 000 000	5 853 661	27 443 957	34 297 618
Årets resultat			45 488 016	45 488 016
Avsatt utbytte			-40 000 000	-40 000 000
Egenkapital 31.12.21	1 000 000	5 853 661	32 931 973	39 785 634

Note 9

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen i Akershus Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000	1 000	1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i Akershus Eiendom Holding AS pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel / Stemmeandel	Verv
Svinevika Invest AS	150	15,0 %	Roar Sandnes, styrets leder
Specto Holding AS	139	13,9 %	Petter Nylend, daglig leder
Hinvest AS	139	13,9 %	Jørgen Haga, styremedlem
Viluma Invest AS	139	13,9 %	Ole Christian Iversen, styremedlem
Norna AS	139	13,9 %	Knut Berget, styremedlem
Per Propell AS	124	12,4 %	Per Kumle
Sjetneeggen Invest AS	61	6,1 %	Ragnar Eggen
Billy Invest AS	59	5,9 %	Trond Aslaksen
Stakli Skog AS	50	5,0 %	Jacob L'Orsa
	1 000	100,0 %	

Penneo Dokumentnøkkel: 114NT-MU6HM-MFM2G-HLC2L-6CHCE-E3K8K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:28:20 UTC



Roar Sandnes

Underskriver

På vegne av: styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1367408

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:28:57 UTC



Knut Halvorsrud Berget

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:28:57 UTC



Ole Christian Iversen

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:29:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 114NT-MU6HM-MFM2G-HLC2L-6CHCE-E3K8K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

ÅRSBERETNING 2021

Selskapets virksomhet

Akershus Eiendom Holding AS er et holdingselskap med hovedkontor i Oslo. Selskapets virksomhet omfatter næringsmegling, rådgivning, analyse og verddivurdering av næringseiendom. Selskapet eier 100 % av aksjene i Akershus Eiendom AS.

Det er utarbeidet konsernregnskap for Akershus Eiendom Holding AS som omfatter morselskapet og datterselskapet Akershus Eiendom AS.

Finansiell stilling og resultat

Selskapets årsresultat for 2021 er på kr 42 796 386 mot kr 48 551 562 i 2020.

Konsernresultatet for 2021 er på kr 45 488 016 mot kr 45 523 773 i 2020.

Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet var 37 i 2021.

Kontantstrømsanalysen viser en økning i kontanter og kontantekvivalenter på kr 20 658 for morselskapet og kr 4 599 389 i konsernet. For konsernet utgjorde netto positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter kr 51 207 414. Netto negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjorde kr 11 608 026, mens netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde kr 35 000 000. Det siste skyldes utbetaling av utbytte.

Morselskapet og konsernet har lav finansiell risiko. Det er ingen gjeld til kredittinstitusjoner eller andre eksterne finansielle forpliktelser.

Kredittrisiko anses som moderat. Kredittrisikoen relaterer seg til risiko for tap på fordringer. Konsernet har historisk sett hatt svært lave tap på kundefordringer. Majoriteten av konsernets kunder oppfattes som solide.

Egenkapitalandelen utgjør 34,5 %, tilsvarende kr 27 400 608 i morselskapet.

Morselskapet og konsernet har ingen vesentlig rente- eller valutarisiko.

Konsernets markedsposisjon og bredde i forretningsområder, i kombinasjon med solid kompetanse og fokus på digitalisering og nye bærekraftige arbeidsmetoder, gjør at konsernet etter styrets vurdering er godt forberedt til å møte ulike markedsrisikoer.

Hverken morselskapet eller konsernet har forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om utvilsom fortsatt drift.



AKERSHUS EIENDOM HOLDING AS

Arbeidsmiljø og likestilling

Morselskapet har ingen ansatte, mens konsernet i 2021 har gjennomsnittlig sysselsatt 37 årsverk. Av disse er 9 kvinner.

Ledelsen arbeider for et godt arbeidsmiljø og legger stor vekt på sammensetning av de ansatte og innbyrdes fordeling av arbeidsoppgaver. Konsernet hadde i 2021 moderat sykefravær.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i beskjedne grad det ytre miljø. Styret har fokus på miljørelaterte forhold i forbindelse med kontordriften.

Oslo, 28. april 2022

Roar Sandnes
Styrets leder

Jørgen Haga
Styremedlem

Knut Berget
Styremedlem

Ole Christian Iversen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: U3FGJ-UEHLL-OCTEH-PEE46-KVAJ-8EOG2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haga, Jørgen Johan

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3124021

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:30:36 UTC



Roar Sandnes

Underskriver

På vegne av: styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1367408

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:31:18 UTC



Knut Halvorsrud Berget

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1628275

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:31:25 UTC



Ole Christian Iversen

Underskriver

På vegne av: styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3979518

IP: 213.239.xxx.xxx

2022-04-28 14:31:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3FGJ-UEHLL-OCTEH-PEE46-KVAFJ-8EOG2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Akershus Eiendom Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Akershus Eiendom Holding AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 feil.



Building a better
working world

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: LCH7Z-TGDMM-D5W6T-Z72V8-6GZ5Z-VT8B4



Building a better
working world

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LCH7Z-TGDMM-D5W6T-Z72V8-6GZSZ-VT8B4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristin Hagland

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 15:08:07 UTC



Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 15:08:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCH7Z-TGDMM-D5W6T-Z72V8-6GZSZ-VT8B4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>